

**Juul & Nielsen Construction
Group A/S**

Erhvervsvej 15
2600 Glostrup
CVR-nr. 27582060

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.04.2019

Dirigent

Navn: Torben Thomasen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018	9
Koncernens balance pr. 31.12.2018	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Juul & Nielsen Construction Group A/S
Erhvervsvej 15
2600 Glostrup

CVR-nr.: 27582060
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Torben Thomasen, formand
Anders Bruun-Schmidt
Claus Juul Hansen
Tommy Nielsen

Direktion

Tommy Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Juul & Nielsen Construction Group 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 10.04.2019

Direktion

Tommy Nielsen

Bestyrelse

Torben Thomasen
formand

Anders Bruun-Schmidt

Claus Juul Hansen

Tommy Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Juul & Nielsen Construction Group A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Juul & Nielsen Construction Group A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 for 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 eller 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.

København, den 10.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Torben Skov
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19689

Martin Bøgelund Ravn
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40038

Ledelsesberetning

	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Nettoomsætning	304.860	256.824	337.150	262.265	240.483
Bruttoresultat	81.459	85.864	76.495	71.347	66.447
Driftsresultat	7.890	9.583	8.739	4.723	4.398
Resultat af finansielle poster	(1.101)	(293)	(491)	(1.727)	(2.412)
Årets resultat	5.119	7.319	6.400	2.235	1.194
Samlede aktiver	130.326	111.783	124.081	130.930	150.617
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.374	1.205	827	10.115	1.741
Egenkapital	42.835	38.605	32.533	25.644	23.594
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(3.742)	(1.745)	(9.908)	15.290	(7.485)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(1.103)	1.050	(919)	6.166	311
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(1.629)	6.298	(6.818)	(8.213)	696
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	156	160	138	142	137
Nøgletal					
Bruttomargin (%)	26,7	33,4	22,7	27,2	27,6
Nettomargin (%)	1,7	2,8	1,9	0,9	0,5
Egenkapitalens forrentning (%)	12,6	20,6	22,0	9,1	5,2
Soliditetsgrad (%)	32,9	34,5	26,2	20,0	15,7
Nettoomsætning pr. medarbejder	1.954,2	1.605,2	2.443,1	1.846,9	1.755,4

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter}}{\text{Samlede aktiver}}$	Koncernens finansielle styrke
Nettoomsætning pr. medarbejder	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. antal fuldtidsmedarbejdere}}$	Virksomhedens produktivitet

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Juil & Nielsen Construction Group A/S er moderselskab i Juil & Nielsen-koncernen, som beskæftiger sig med totalentrepriser, hovedentrepriser og fagentrepriser indenfor renovering, ombygning og udbygning. Endvidere varetager koncernen service- og vedligeholdelsesopgaver herunder rammeaftaler. Koncernen har traditionsrige spidskompetencer indenfor tømrer- og snedkerfaget.

Aktiviteterne er koncentreret i Hovedstadsregionen og Midtjylland.

Koncernens kunder spænder bredt indenfor det offentlige segment samt indenfor forskellige typer erhverv, herunder industri- og forsikringsselskaber samt pensionskasser.

En af koncernens vigtigste målsætninger er at sikre tilfredse kunder, og nøgleområder i den forbindelse er økonomisk transparens og optimering af processer. Derfor ledes koncernens virksomheder efter fastlagte målstyringsprincipper, der til enhver tid sikrer overblik over økonomi, kvalitet og tid. Målstyringen sikrer, at der kan navigeres hurtigt, og at der kan træffes fakta baserede beslutninger om de enkelte byggeprojekters udvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning er i 2018 øget med ca. 48 mio.kr. til 305 mio.kr., mens koncernens bruttofortjeneste er faldet med ca. 4,4 mio.kr. til 81 mio.kr. Udviklingen skal ses i lyset af et øget prispres i markedet.

Koncernens driftsresultat er i 2018 faldet med 1,8 mio.kr. til ca. 7,9 mio.kr., svarende til en driftsmargin på 1,7% i 2018 mod 2,8% i 2017.

Årets resultat er for koncernen opgjort til et overskud på 5.119 t.kr.

Ledelsen anser årets udvikling og resultat for acceptabelt.

Likviditetsudvikling og kapitalberedskab

Det er koncernens politik, at kapitalfrembringelse og likviditet styres centralt af moderselskabet i det omfang, dette er hensigtsmæssigt. Koncernen har endvidere kontinuerlig fokus på det likviditetsberedskab, i form af overskudslikviditet og kreditter, som koncernen på ethvert tidspunkt skal have til rådighed.

Grundlaget for indtjeningen

Kvalitetsstyring

Koncernens driftstilrettelæggelse afspejler den vægt, der lægges på kvalitetsstyring. Ledelsen lægger således stor vægt på, at de leverede varer, materialer og udførte arbejder kvalitetsmæssigt er i orden.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernen har i 2018 realiseret et driftsresultat på 7,9 mio.kr., hvilket ligger under de 10 - 12 mio.kr., som ledelsen forventede for året. Driftsresultatet er påvirket af, at koncernen ikke fuldt ud har opnået den ventede ordretilgang i 2018.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling

Ledelsen forventer med de nuværende markedsvilkår at øge aktivitetsniveauet i 2019. Der budgetteres med en positiv indtjening og likviditet fra driften i regnskabsåret, baseret på en fortsat stram omkostningsstyring i kombination med en konkurrencedygtig salgs- og tilbudsgivningsindsats.

Ledelsen forventer et driftsresultat i niveauet 8 - 10 mio.kr. for regnskabsåret 2019.

Særlige risici

Koncernen har ikke risici ud over det, der normalt kendetegner branchen. Ledelsen arbejder målbevidst med en løbende optimering af såvel selskabets omkostninger som likviditetsstyring, herunder kreditvurdering af kunder. Koncernen indgår ikke spekulative forretninger, ligesom ledelsen, med henblik på at minimere risikoen for tabsgivende entrepriser, løbende vurderer igangværende licitationer, og overvåger tilbudsgivningen. Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at koncernen ikke påtager sig risici ud over det, der normalt kendetegner branchen.

I forhold til at sikre overholdelse af konkurrence lovgivningen har koncernen implementeret et sæt af adfærdsregler, "Code of Conduct", som sikres overholdt igennem løbende kommunikation og eksterne kurser. Koncernen er medlem af Foreningen For Byggeriets Samfundsansvar, som har til formål at sikre et ordentligt fundament i ejendoms-, bygge- og anlægsbranchen i Danmark.

Miljømæssige forhold

Koncernen betragter miljøansvarlig adfærd som en forudsætning for forretningsmæssig succes. Ved arbejdstilrettelæggelsen og investeringer tages størst mulig hensyn til sunde og sikre arbejds- og miljøforhold. Der er tale om en løbende proces, der styres gennem egne systemer for kvalitets- og miljøsikring.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Nettoomsætning		304.860.405	256.824.030
Andre driftsindtægter		729.000	624.000
Vareforbrug		(218.162.213)	(166.421.928)
Andre eksterne omkostninger		(5.968.127)	(5.162.281)
Bruttoresultat		81.459.065	85.863.821
Personaleomkostninger	2	(72.729.946)	(75.337.642)
Af- og nedskrivninger	3	(839.266)	(942.919)
Driftsresultat		7.889.853	9.583.260
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(159.437)	362.574
Andre finansielle indtægter		858.498	356.896
Andre finansielle omkostninger		(1.800.001)	(1.012.905)
Resultat før skat		6.788.913	9.289.825
Skat af årets resultat	4	(1.670.213)	(1.970.675)
Årets resultat	5	5.118.700	7.319.150

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		314.766	307.007
Immaterielle anlægsaktiver	6	314.766	307.007
Grunde og bygninger		11.250.148	10.809.749
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		510.650	343.308
Materielle anlægsaktiver	7	11.760.798	11.153.057
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.495.627	1.754.050
Andre tilgodehavender		1.645.223	1.120.600
Finansielle anlægsaktiver	8	3.140.850	2.874.650
Anlægsaktiver		15.216.414	14.334.714
Råvarer og hjælpematerialer		1.150.000	1.150.000
Varebeholdninger		1.150.000	1.150.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.027.250	54.288.800
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	46.642.334	40.280.262
Andre tilgodehavender		232.025	344.478
Periodeafgrænsningsposter	11	1.036.718	1.081.909
Tilgodehavender		113.938.327	95.995.449
Likvide beholdninger		21.228	303.304
Omsætningsaktiver		115.109.555	97.448.753
Aktiver		130.325.969	111.783.467

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		5.500.000	5.500.000
Reserve for opskrivninger		2.053.768	1.523.597
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.077.935	1.070.109
Overført overskud eller underskud		29.471.640	26.352.946
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		38.103.343	34.446.652
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		4.731.556	4.158.196
Egenkapital		42.834.899	38.604.848
Udskudt skat	12	8.107.059	7.929.543
Hensatte forpligtelser		8.107.059	7.929.543
Gæld til realkreditinstitutter		7.462.460	7.819.120
Langfristede gældsforpligtelser	13	7.462.460	7.819.120
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	546.630	732.995
Bankgæld		18.251.709	12.059.626
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	1.433.371	3.714.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.671.294	24.241.481
Gæld til associerede virksomheder		409.166	0
Skyldig selskabsskat		1.608.077	4.052.805
Anden gæld		10.001.304	12.628.438
Kortfristede gældsforpligtelser		71.921.551	57.429.956
Gældsforpligtelser		79.384.011	65.249.076
Passiver		130.325.969	111.783.467
Begivenheder efter balancedagen	1		
Associerede virksomheder	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Dattervirksomheder	18		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	5.500.000	1.523.597	1.070.109	26.352.946
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	777.372	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	(76.180)	0	76.180
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(171.021)	0	0
Årets resultat	0	0	7.826	3.042.514
Egenkapital ultimo	5.500.000	2.053.768	1.077.935	29.471.640

	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	0	4.158.196	38.604.848
Udbetalt ordinært udbytte	0	(495.000)	(495.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(1.000.000)	0	(1.000.000)
Årets opskrivninger	0	0	777.372
Opløsning af opskrivninger	0	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(171.021)
Årets resultat	1.000.000	1.068.360	5.118.700
Egenkapital ultimo	0	4.731.556	42.834.899

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Driftsresultat		7.889.853	9.583.260
Af- og nedskrivninger		839.266	942.919
Ændringer i arbejdskapital	14	(7.421.439)	(11.615.993)
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.307.680	(1.089.814)
Modtagne finansielle indtægter		858.498	356.896
Betalte finansielle omkostninger		(1.800.001)	(1.012.374)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(4.108.446)	0
Pengestrømme vedrørende drift		(3.742.269)	(1.745.292)
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(201.480)	(212.674)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(1.374.482)	(1.204.839)
Salg af materielle anlægsaktiver		898.568	550.997
Køb af finansielle anlægsaktiver		(524.623)	(192.480)
Salg af finansielle anlægsaktiver		98.986	358.981
Modtagne udbytter		0	1.750.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(1.103.031)	1.049.985
Optagelse af lån		0	8.552.115
Afdrag på lån mv.		(543.025)	0
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		409.166	0
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	(1.006.789)
Udbetalt udbytte		(1.495.000)	(1.247.500)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(1.628.859)	6.297.826
Ændring i likvider		(6.474.159)	5.602.519
Likvider primo		(11.756.322)	(17.358.841)
Likvider ultimo		(18.230.481)	(11.756.322)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		21.228	303.304
Kortfristet gæld til banker		(18.251.709)	(12.059.626)
Likvider ultimo		(18.230.481)	(11.756.322)

Koncernens noter

1. Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

	2018 kr.	2017 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	64.018.488	66.817.834
Pensioner	5.454.022	5.644.696
Andre omkostninger til social sikring	936.637	854.499
Andre personaleomkostninger	2.320.799	2.020.613
	72.729.946	75.337.642
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	156	160
	Ledelses- vederlag 2018 kr.	Ledelses- vederlag 2017 kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.979.641	1.979.668
	1.979.641	1.979.668
	2018 kr.	2017 kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	193.721	136.954
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	752.871	726.713
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(107.326)	79.252
	839.266	942.919
	2018 kr.	2017 kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.608.077	4.052.805
Ændring af udskudt skat	6.495	(2.082.130)
Regulering vedrørende tidligere år	55.641	0
	1.670.213	1.970.675

Koncernens noter

	2018 kr.	2017 kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.826	362.574
Overført resultat	3.042.514	5.350.515
Minoritetsinteressers andel af resultatet	1.068.360	1.606.061
	5.118.700	7.319.150
		Færdig- gjorte udviklings- projekter kr.
6. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		786.263
Tilgange		201.480
Kostpris ultimo		987.743
Af- og nedskrivninger primo		(479.256)
Årets afskrivninger		(193.721)
Af- og nedskrivninger ultimo		(672.977)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		314.766

Udviklingsprojekter omfatter afholdte omkostninger til udvikling af nyt målstyringskoncept, hvilket ledelsen forventer vil medføre en øget rentabilitet på koncernens enterprisesager.

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.324.332	2.479.165
Tilgange	135.198	1.239.284
Afgange	0	(986.309)
Kostpris ultimo	13.459.530	2.732.140
Opskrivninger primo	2.929.998	0
Årets opskrivninger	777.372	0
Opskrivninger ultimo	3.707.370	0
Af- og nedskrivninger primo	(5.444.579)	(2.135.857)
Årets afskrivninger	(472.173)	(280.698)
Tilbageførsel ved afgange	0	195.065
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.916.752)	(2.221.490)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.250.148	510.650
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	8.829.842	510.650

Koncernen besidder pr. 31. december 2018 domicilejendomme i Glostrup og Lystrup.

Domicilejendommene, der er en blanding af kontor- og lagerbygninger, udlejes til koncernselskaberne Juul & Nielsen A/S og Juul & Nielsen Vest A/S. På baggrund af den aktuelle værdiansættelse genererer ejendommene afkast i niveauet 8,0% - 9,0%. De aktuelle markedsafkast for sammenlignelige kontorejendomme i Storkøbenhavn og Storårrhus ligger i niveauet 7,9 - 9,0%.

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
8. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	683.941	1.120.600
Tilgange	0	524.623
Afgange	(398.941)	0
Kostpris ultimo	285.000	1.645.223
Opskrivninger primo	1.070.109	0
Andel af årets resultat	7.826	0
Tilbageførsel ved afgang	132.692	0
Opskrivninger ultimo	1.210.627	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.495.627	1.645.223
	Hjemsted	Ejer- andel %
9. Associerede virksomheder		
Snedkerierne A/S	Glostrup	40,0
Københavnrboliger.dk ApS	Glostrup	50,0
	2018 kr.	2017 kr.
10. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	689.867.147	695.487.259
Foretagne acontofaktureringer	(644.658.184)	(658.921.611)
Overført til gældsforpligtelser	1.433.371	3.714.614
	46.642.334	40.280.262

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger af husleje, forsikringer og lignende omkostninger, som helt eller delvis vedrører efterfølgende regnskabsår.

Koncernens noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
12. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	69.249	67.542
Materielle anlægsaktiver	1.082.532	928.139
Tilgodehavender	6.956.488	6.952.419
Gældsforpligtelser	(1.210)	(1.210)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	0	(17.347)
	<u>8.107.059</u>	<u>7.929.543</u>

Bevægelser i året

Primo	7.929.543
Indregnet i resultatopgørelsen	6.495
Indregnet direkte på egenkapitalen	171.021
Ultimo	<u>8.107.059</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>
13. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	546.630	732.995	7.462.460
	<u>546.630</u>	<u>732.995</u>	<u>7.462.460</u>

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
14. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(17.942.878)	10.079.452
Ændring i leverandørgæld mv.	10.521.439	(21.695.445)
	<u>(7.421.439)</u>	<u>(11.615.993)</u>

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>5.127.683</u>	<u>5.553.308</u>

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
16. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	91.706.435	89.558.876
Eventualforpligtelser i alt	<u>91.706.435</u>	<u>89.558.876</u>

Koncernen har via kautionsforsikringselskaber ydet sædvanlige arbejdsgarantier vedrørende udførte og igangværende entrepriser.

Koncernens noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev (fordringspant) nom. 20.000 t.kr. i immaterielle og materielle anlægsaktiver samt simple fordringer og varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 99.273 t.kr. pr. 31.12.2018. I den regnskabsmæssige værdi indgår koncerninterne tilgodehavender, som er elimineret i koncernbalancen med 252 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af den sikrede bankgæld udgør 16.977 t.kr. pr. 31.12.2018.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme nom. 12.800 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.418 kr.

Koncernen har kautioneret for associerede virksomheders gæld til Nykredit-bank. Kautionen er maksimeret til 250 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>	<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Resultat</u> <u>kr.</u>
18. Dattervirk- somheder					
Juil & Nielsen A/S	Glostrup	A/S	100,0	32.761.199	2.118.497
Juil & Nielsen Vest A/S	Lystrup	A/S	67,0	11.812.389	2.840.851
Juil & Nielsen Erhvervsjendomm e A/S	Glostrup	A/S	100,0	4.381.919	471.911
Juil & Nielsen Erhvervsjendomm e Vest ApS	Lystrup	ApS	66,7	2.500.572	392.635

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(63.761)	(75.320)
Driftsresultat		(63.761)	(75.320)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.756.582	5.725.893
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(159.437)	362.574
Andre finansielle indtægter	2	841.814	512.566
Andre finansielle omkostninger	3	(1.443.164)	(964.521)
Resultat før skat		3.932.034	5.561.192
Skat af årets resultat	4	118.306	151.897
Årets resultat	5	4.050.340	5.713.089

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		46.437.276	42.079.342
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.495.627	1.754.050
Finansielle anlægsaktiver	6	47.932.903	43.833.392
Anlægsaktiver		47.932.903	43.833.392
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.895.309	18.051.983
Andre tilgodehavender		150	306.347
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.719.410	5.690.984
Periodeafgrænsningsposter	7	0	11.191
Tilgodehavender		10.614.869	24.060.505
Likvide beholdninger		4.322	3.624
Omsætningsaktiver		10.619.191	24.064.129
Aktiver		58.552.094	67.897.521

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital	8	5.500.000	5.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		31.355.842	26.990.083
Overført overskud eller underskud		1.247.501	1.956.569
Egenkapital		38.103.343	34.446.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.238	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.800.409	27.864.058
Skyldig selskabsskat		1.591.933	4.052.805
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.009.171	1.514.006
Kortfristede gældsforpligtelser		20.448.751	33.450.869
Gældsforpligtelser		20.448.751	33.450.869
Passiver		58.552.094	67.897.521
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	5.500.000	26.990.083	1.956.569	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)
Værdireguleringer	0	606.351	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(1.005.000)	1.005.000	0
Årets resultat	0	4.764.408	(1.714.068)	1.000.000
Egenkapital ultimo	5.500.000	31.355.842	1.247.501	0
				I alt kr.
Egenkapital primo				34.446.652
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(1.000.000)
Værdireguleringer				606.351
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Årets resultat				4.050.340
Egenkapital ultimo				38.103.343

Modervirksomhedens noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	841.814	475.291
Renteindtægter i øvrigt	0	37.275
	<u>841.814</u>	<u>512.566</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.314.804	963.770
Renteomkostninger i øvrigt	127.358	1
Øvrige finansielle omkostninger	1.002	750
	<u>1.443.164</u>	<u>964.521</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	205.490
Refusion i sambeskatning	(118.306)	(357.387)
	<u>(118.306)</u>	<u>(151.897)</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.764.408	6.049.795
Overført resultat	(1.714.068)	(336.706)
	<u>4.050.340</u>	<u>5.713.089</u>

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16.159.369	683.941
Afgange	0	(398.941)
Kostpris ultimo	16.159.369	285.000
Opskrivninger primo	25.919.973	1.070.109
Egenkapitalreguleringer	606.351	0
Andel af årets resultat	4.755.535	7.826
Regulering interne avancer	1.048	0
Udbytte	(1.005.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	132.692
Opskrivninger ultimo	30.277.907	1.210.627
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.437.276	1.495.627

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Snedkerierne A/S	Glostrup	A/S	40,0
Københavnrboliger.dk ApS	Glostrup	ApS	50,0

7. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger af forsikring og lignende omkostninger, som helt eller delvist vedrører efterfølgende regnskabsår.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	5.500	1000	5.500.000
	5.500		5.500.000

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Modervirksomhedens noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til Nykredit bank. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 16.977 Kr.

Selskabet kautionerer for koncernselskabernes arbejdsgarantier stillet af kautionforsikringselskaber. De samlede stillede garantier udgør 91.706 t.kr. pr. 31.12.2018.

Selskabet kautionerer for koncernselskabernes leje- og leasingforpligtelser med 5.128 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har kautioneret for associerede virksomheders gæld til Nykredit-bank. Kautionen er maksimeret til 250 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder mv.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle anlægsaktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Såfremt brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. De forventede brugstider er aktuelt skønnet til:

Anvendt regnskabspraksis

Færdiggjorte udviklingsprojekter

3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Bygninger måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaseret model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening, Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendommstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb, udvikling og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.