

---

# ***NRE Group A/S***

Finsensvej 3, DK-7430 Ikast

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2018*

---

CVR-nr. 29 80 07 58

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/5 2019

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 23/5 2019*

Ole Faartoft  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

	Side <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Koncernoversigt <i>Group Chart</i>	8
Hoved- og nøgletal <i>Financial Highlights</i>	9
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	11
<b>Koncern- og årsregnskab</b> <i>Consolidated and Parent Company Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	18
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	20
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	25
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash Flow Statement 1 January - 31 December</i>	26
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	28

*Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for NRE Group A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23. maj 2019  
*Ikast, 23 May 2019*

### **Direktion**

#### *Executive Board*

Jacob Eiskjær Olesen  
adm. direktør  
*CEO*

### **Bestyrelse**

#### *Board of Directors*

Bo Anders Olesen  
formand  
*Chairman*

Jacob Eiskjær Olesen

Jonas Anders Olesen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of NRE Group A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2018 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations and of consolidated cash flows for 2018.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i NRE Group A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NRE Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of NRE Group A/S

### **Opinion**

In our opinion, the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2018 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations and of consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of NRE Group A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies, for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows ("the Financial Statements").

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvar-

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

### **Management's responsibilities for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Manage-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

lig 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 regnskabet 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 regnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvi-

ment is responsible for assessing the Group's and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Group or the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, in-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

gølgelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændig-hederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selska-bets interne kontrol.
  - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysning-er, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
  - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regn-skabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikker-hed 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 op-lysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
  - Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
  - Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for
- tentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
  - Obtain an understanding of internal control rele-vant to the audit in order to design audit proce-dures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's and the Group's internal control.
  - Evaluate the appropriateness of accounting poli-cies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
  - Conclude on the appropriateness of Manage-ment's use of the going concern basis of account-ing in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Company's ability to conti-nue as a going concern. If we conclude that a ma-terial uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.
  - Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial State-ments represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
  - Obtain sufficient appropriate audit evidence re-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Herning, den 23. maj 2019  
*Herning, 23 May 2019*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne33257

garding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

NRE Group A/S  
Finsensvej 3  
DK-7430 Ikast

CVR-nr.: 29 80 07 58  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Hjemstedskommune: Ikast-Brande  
*Municipality of reg. office: Ikast-Brande*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Bo Anders Olesen, formand (*Chairman*)  
Jacob Eiskjær Olesen  
Jonas Anders Olesen

**Direktion**  
*Executive Board*

Jacob Eiskjær Olesen

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
DK-7400 Herning

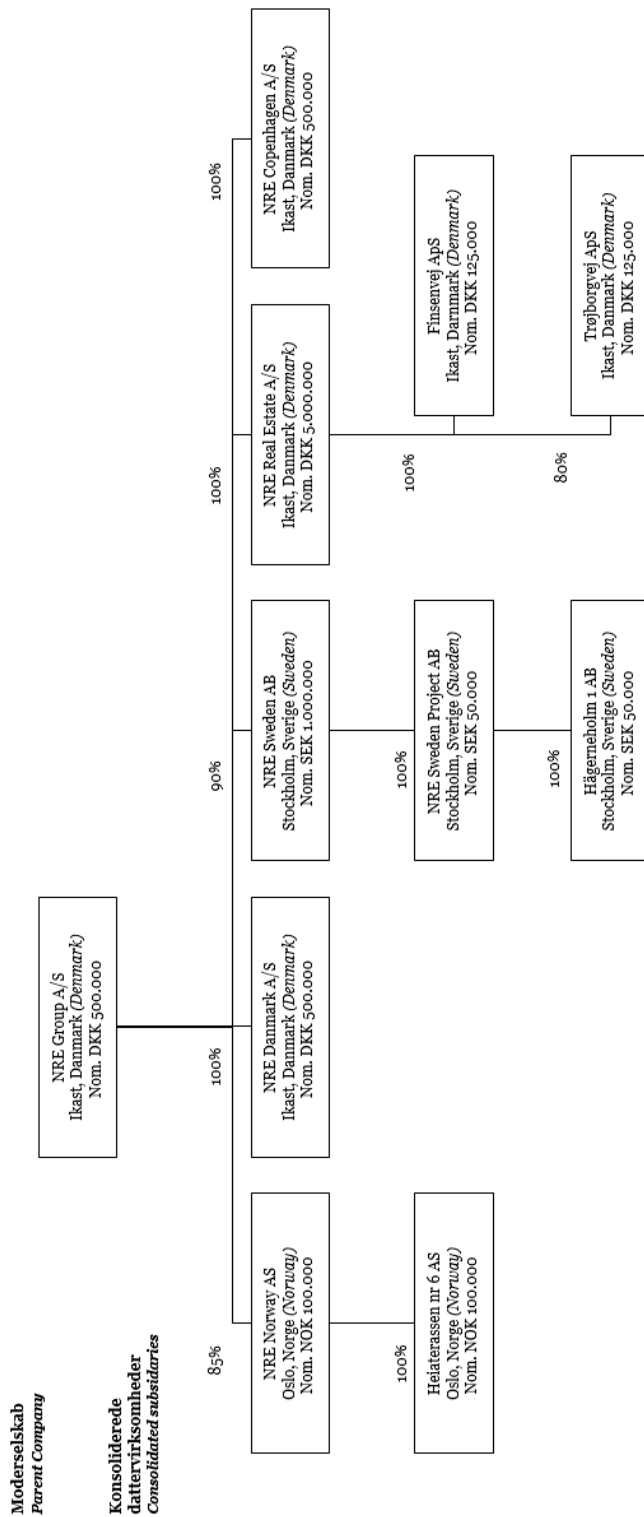
**Advokat**  
*Lawyers*

Kromann Reumert  
Rådhuspladsen 3  
8000 Århus C

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Sydbank  
Store Torv 12  
8000 Århus C

# Koncernoversigt Group Chart



## Hoved- og nøgletal

### Financial Highlights

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

Seen over a five-year period, the development of the Group is described by the following financial highlights:

	<b>Koncern</b>				
	<b>Group</b>				
	2018	2017	2016	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Key figures</b>					
<b>Resultat</b>					
<b>Profit/loss</b>					
Nettoomsætning	608.593	577.975	751.107	481.054	157.039
<i>Revenue</i>					
Resultat før finansielle poster	19.240	-2.985	21.147	44.245	31.506
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Resultat af finansielle poster	6.579	26.487	13.592	-4.512	-3.817
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	21.878	24.225	31.438	29.936	20.228
<i>Net profit/loss for the year</i>					
<b>Balance</b>					
<b>Balance sheet</b>					
Balancesum	524.975	506.668	493.318	455.003	379.813
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	132.890	139.509	130.536	99.054	63.816
<i>Equity</i>					
<b>Pengestrømme</b>					
<b>Cash flows</b>					
Pengestrømme fra:					
<i>Cash flows from:</i>					
- driftsaktivitet	66.916	-19.521	39.296	-5.929	53.019
<i>- operating activities</i>					
- investeringsaktivitet	28.391	1.142	18.191	-5.524	2.187
<i>- investing activities</i>					
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.481	-188	-4.504	-4.092	-3.486
<i>including investment in property, plant and equipment</i>					
- finansieringsaktivitet	-88.079	-74.198	-3.065	-49.177	-43.212
<i>- financing activities</i>					
Årets forskydning i likvider	7.228	-92.577	54.422	-60.630	11.994
<i>Change in cash and cash equivalents for the year</i>					
Antal medarbejdere	37	44	46	31	24
<i>Number of employees</i>					

## Hoved- og nøgletal

### Financial Highlights

	Koncern				
	Group				
	2018	2017	2016	2015	2014
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Nøgletal i %</b>					
<b>Ratios</b>					
Bruttomargin	7,8%	5,3%	7,5%	13,8%	24,5%
<i>Gross margin</i>					
Overskudsgrad	3,2%	-0,5%	2,8%	9,2%	20,1%
<i>Profit margin</i>					
Afkastningsgrad	3,7%	-0,6%	4,3%	9,7%	8,3%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	25,3%	27,5%	26,5%	21,8%	16,8%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	16,1%	17,9%	27,4%	36,8%	36,6%
<i>Return on equity</i>					

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

*The ratios have been prepared in accordance with the recommendations and guidelines issued by the Danish Society of Financial Analysts. For definitions, see under accounting policies.*

Ved ændring af regnskabspraksis i 2016 er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2014.  
*In connection with changes to accounting policies in 2016, the comparative figures back to 2014 have not been restated.*

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter er byggeri/totalentreprise, investering i ejendomme, ejendomsudvikling og –udlejning. Moderselskabets hovedaktivitet er sammenfaldende med koncernens i form af direkte investering eller investering via kapitalandele i dattervirksomheder eller JV-selskaber.

### Udvikling i året

Koncernens resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på DKK 25,8 mio. (mod DKK 23,5 mio. i 2017) og et overskud efter skat på DKK 21,9 mio. (mod DKK 24,2 mio. i 2017), hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør inkl. minoritetsinteresser DKK 132,9 mio. Koncernens balance er opgjort til DKK 525,0 mio., og soliditeten udgør herefter 25,2%.

Resultatet anses som værende tilfredsstillende og har indfriet ledelsens forventninger til regnskabsåret. Enkelte projekter har dog haft en længere projekterings- og opstartsfasen, hvorfor produktionen herpå er opstartet på et senere tidspunkt end forventet. Indtjeningen er derfor mindre end forventet i 2018. Afvigelsen er dog alene af tidsmæssig karakter.

### Key activities

The main activities of the Group consist of construction/turnkey contracts, property investments and property development and lease. The main activity of the Parent Company corresponds to that of the Group by way of direct investments or investments via equity investments in subsidiaries or JV companies.

### Development in the year

The results of the Group and the Parent Company for the financial year show a profit before tax of DKK 25.8 million (compared to DKK 23.5 million in 2017) and a profit after tax of DKK 21.9 million (compared to DKK 24.2 million in 2017), and at 31 December 2018, equity including minority interests amounts to DKK 132.9 million. The balance sheet of the Group is stated at DKK 525.0 million, and the equity ratio is 25,2%.

The results are considered satisfactory and have met Management's expectations for the year. The project planning and start-up phases have, however, been long for some projects and, accordingly, the production related to these projects started later than expected. Earnings are therefore lower than expected for 2018. The deviation is, however, of a time-related nature only.

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

#### *Drift*

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

Koncernens kapitalberedskab vurderes løbende i forhold til indgåede kontrakter og aftaler og vurderes at have det nødvendige niveau til at sikre gennemførelsen heraf.

#### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Koncernen har opnået ret til gennemførelsen af flere større ejendomsprojekter og indgået aftaler omkring flere større totalentrepriser, og forventer derfor at kunne opnå betydelige overskud de kommende år. Samtidig har koncernen et betragteligt antal projekter i pipeline til de kommende år.

Organisationen er på det danske marked tilpasset den aktuelle aktivitet på ledelses- og projektstyringsniveau og står derfor godt rustet til at gennemføre de kommende års projekter og imødekomme de stillede krav og ønsker fra kunder, investorer og interessenter i øvrigt.

For 2019 forventer koncernen et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet DKK 30 - 40 mio.

#### **Eksternt miljø**

#### **Redegørelse for samfundsansvar**

*Forretningsmodel*

### Special risks - operating risks and financial risks

#### *Operating risks*

Management expects that the income from the Group's activities within the development and construction of property projects will contribute to meeting expectations and ensure that the Group's repayment commitments towards external sources of funds are being met.

The Group's capital resources are assessed currently considering contracts and agreements entered into; the resources are assessed to be at the level necessary to ensure realisation of these.

#### **Targets and expectations for the year ahead**

The Group has obtained the right to execute a number of major property projects and has entered into several major turnkey contracts and, therefore, expects to generate considerable profits in the years ahead. At the same time, the Group has a considerable number of projects in the pipeline for the years ahead.

On the Danish market, the organisation has been adjusted to the current activity at management and is therefore well positioned to carry out the coming years' projects and meet the demands and wishes of our customers, investors and stakeholders in general.

For 2019, the Group expects to realise a profit before tax and value adjustments in the range of DKK 30 - 40 million.

#### **External environment**

#### **Statement of corporate social responsibility**

*Business model*

## Ledelsesberetning *Management's Review*

NRE koncernens forretningsmodel er, at levere nøglefærdige ejendomsprojekter af høj kvalitet, som lever op til de seneste energikrav. Vi vil skabe rentable og attraktive løsninger for alle involverede parter og tilfører på den måde værdi til ejendomsinvesteringer. Kernen i forretningsmodellen er entreprisen. Vi har kompetencerne til at være med i hele processen fra idéskabelse til færdigt byggeri således, at der skabes komplette og effektive løsninger i tæt samarbejde med leverandører, rådgiver, investorer og finansielle samarbejdspartnere.

### *Risikoanalyse*

Koncernens risiko for at have en påvirkning på de i loven specificerede områder vedrørende miljø og klima, sociale- og medarbejderforhold, menneskerettigheder og antikorruption vurderes at være begrænset. Ydermere giver koncernens forretningsaktiviteter ikke anledning til yderligere risici relateret til samfundsansvar. Koncernen efterlever relevant lovgivning.

Koncernen er opmærksom på risici, som er forbundet med koncernens arbejde, herunder tiltrækning og fastholdelse af dygtige medarbejdere. Herudover er der bevidsthed om den klimapåvirkning, som koncernens aktivitet omkring byggeri, energiforbrug og affaldshåndtering giver anledning til.

Koncernens aktivitet foregår hovedsageligt i Danmark og Skandinavien, hvor der er høj grad af regulering og myndighedskontrol, hvorfor koncernen ikke oplever væsentlige risici i forhold til menneskerettigheder, korruption og miljø.

### *Arbejdsmiljø*

NRE koncernen er en virksomhed, hvor medarbejderne har mulighed for at opnå personlig succes. Vi vil tilvejebringe et arbejdsklima og en

The business model of the NRE Group is the supply of top-quality turnkey property projects which meet current energy performance regulations. We want to create cost-effective and attractive solutions for all parties involved and, in this way, to add value to property investments. The core of our business model is the contract. We have the competences to be part of the entire process from the idea spark-off to the finished building creating complete and effective solutions in close cooperation with suppliers, consultants, investors and financial business partners.

### *Risk analysis*

The Group's risk of affecting the areas specified by legislation in relation to the environment, climate, social and employee conditions, human rights and corruption is considered limited. Moreover, the Group's business activities do not trigger off any additional risks in relation to corporate social responsibility. The Group complies with relevant legislation.

The Group is aware of the risks related to its activities, including risks related to the attraction and retention of competent employees. It is moreover aware of the climate impact of its activities in relation to construction, energy consumption and waste handling.

The Group's activities are primarily carried out in Denmark and Scandinavia which are heavily affected by regulation and regulatory control and, consequently, the Group is not significantly exposed in relation to human rights, corruption and the environment.

### *Working environment*

The NRE Group is a company that provides the opportunity of personal excellence. We will provide a working climate and norms of management

## Ledelsesberetning *Management's Review*

lederadfærd, hvor det gælder om at hjælpe den enkelte medarbejder til denne succes. Succes er for os et spørgsmål om, at man er glad for at yde sit allerbedste i enhver arbejdssituation.

NRE koncernen søger at skabe en arbejdsplads, hvor både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø prioriteres højt. Dette sker ved udtryk af en aktiv arbejdsmiljøorganisation, der sikrer moderne faciliteter både på kontoret og på byggepladserne. Sygefravær monitoreres og for 2018 lå det på 1,0%, som må betragtes at være absolut tilfredsstillende.

Alle medarbejdere informeres omkring sikkerhed og personalepolitikker generelt og sundhedsordning sikrer tryghed for optimale muligheder, hvis der skulle opstå behov for behandling.

### *Socialt ansvar*

Vi har på flere af vore projekter kontinuerligt tilknyttet praktikanter under ingeniør- eller konstruktøruddannelse. Flere af disse er efter endt uddannelse fortsat i fast ansættelse hos NRE.

NRE koncernen støtter via sponsorater eller gaver arrangementer indenfor handicapdrætten, da alle skal have muligheden for at have glæden ved fysisk udfoldelse og socialt samvær uanset alder og niveau. Herudover tager NRE koncernen socialt ansvar ved at støtte flere organisationer indenfor sygdomsbehandling & -forskning samt andre velgørende formål.

NRE koncernen har ikke nogen selvstændig politik for menneskerettigheder, men vi har sikret os via NRE's generelle forretningsbetingelser, at underleverandører og rådgivere udfører alle arbejder og ydelser efter gældende love, regler og normer og har dermed sikret, at der ikke sker krænkelse af menneskerettigheder eller diskrimineres på nogen

conduct under which our employees will be supported on their way to success. To us, success is a question of being pleased to do your utmost in every work situation.

The NRE Group aims at creating a workplace where top priority is given to both the physical and the psychological working environment. This is reflected in a health and safety organisation that actively ensures modern facilities both at the office and on building sites. Absenteeism due to illness is monitored, and in 2018 it was 1.0%, which is considered absolutely satisfactory.

All employees are informed about safety and staff policies in general, and our health insurance scheme secures optimum alternatives if treatment is needed.

### *Corporate social responsibility*

On several of our projects, we have assigned trainees studying for an engineer's or constructor's degree. Several of these trainees have been offered permanent employment with NRE after completing their education.

The NRE Group supports disabled sports events by way of sponsorships or gifts as everybody should be given the opportunity of experiencing the joy of physical activity and social interaction irrespective of age and level of disability. The NRE Group also assumes social responsibility by supporting several organisations committed to therapeutic treatments and research as well as other charities.

The NRE Group does not have any individual policy on human rights, but, based on NRE's general terms of business, we make sure that sub-suppliers and consultants all work and deliver in compliance with applicable legislation, rules and norms and, accordingly, that no human rights are violated, and that discrimination is not practised on the basis of



## Ledelsesberetning *Management's Review*

måde ift. religion, race eller køn i alle faser af byggeprocessen.

Vi har ikke registreret nogen overtrædelser af menneskerettigheder i 2018.

NRE koncernen tager afstand fra enhver form for korrupsion og bestikkelse. Ingen medarbejdere i organisationen må modtage eller tilbyde værdier eller lignende for at opnå fordele i enhver henseende.

Der er i 2018 ikke konstateret brud herpå.

### *Miljø*

NRE koncernen arbejder løbende på at udbygge og skærpe kompetencerne indenfor energi- og klimaspørgsmål for at kunne opføre og levere moderne miljø- og klimamæssige løsninger til vore kunder. Koncernen har ikke udformet nogen egentlig politik for miljø, idet koncernen jf. risikoanalysen opererer på markeder, hvor der er høj grad af regulering og myndighedskontrol, hvor koncernen efterlever relevant lovgivning.

Selskabets aktiviteter påvirker ikke det eksterne miljø i væsentligt omfang, men ledelsen er generelt opmærksom på foranstaltninger, som kan skåne miljøet.

NRE koncernen arbejder løbende med optimering af bæredygtighed inden for byggeri, og arbejder herunder blandt andet med bæredygtighedscertificering og trivsel.

Selskabet beskæftiger sig ikke med forsknings- eller udviklingsvirksomhed.

religious beliefs, race or gender at all stages of the construction process.

We have not registered any violation of human rights in 2018.

The NRE Group tolerates no corruption or bribery of any form. No employee in the organisation is in any respect permitted to accept or offer values etc intended to obtain advantages.

No violation has been ascertained in this respect in 2018.

### *Environment*

The NRE Group works continuously to develop and strengthen our competences with respect to energy and climate issues enabling us to construct and deliver modern environmental and climate-related solutions to our customers. The Group has not laid down any actual environmental policy as, according to our risk analysis, the Group operates in markets which are heavily affected by regulation and regulatory control, and in respect of which the Group complies with relevant legislation.

The Company's activities do not significantly affect the external environment, but Management is generally aware of measures which may protect the environment.

The NRE Group works continuously with optimisation of sustainability in respect of construction, including eg sustainability certifications and prosperity.

The Company does not engage in any research or development activities.

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

NRE Group A/S driver virksomhed i en mandsdomineret branche og fordelingen af ansatte på alle niveauer er også klart flest mænd i forhold til kvinder. Det er ikke et mål i sig selv, da NRE Group A/S på ingen måde accepterer diskriminering af nogen art. Hverken indenfor religion, race eller køn. Det er virksomhedens mål at give kvinder såvel som mænd lige gode muligheder og vilkår ved ansættelser og forfremmelser. Dette gælder for alle ledelsesniveauer og det er virksomhedens mål at efterleve dette.

NRE Group A/S er ejer ledet og på nuværende tidspunkt er der ingen generalforsamlingsvalgte kvinder i bestyrelsen. Efter en vurdering af branchen som helhed og aktivitetsniveau, har virksomheden en målsætning om, at bestyrelsen i 2022 skal bestå 25% af kvinder. Målet er ikke opfyldt i 2018, da der ikke har været udskiftning i bestyrelsen, der p.t. udelukkende består af ejerne af virksomheden, der alle er mænd.

Koncernen er omfattet af Selskabslovens § 139a, stk. 7, da der i regnskabsåret har været beskæftiget mindre end 50 ansatte, og oplyser derfor ikke om kønsmæssige sammensætning på øvrige ledelsesniveauer.

### Usædvanlige forhold

Udover de under udvikling i året nævnte forhold, er koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2018 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Statement on gender composition

NRE Group A/S operates in a male-dominated industry, and there is a clear gender bias in favour of men at all levels of the business. This is not a target as such as NRE Group A/S does not in any way accept discrimination of any kind. And this goes for religion, race as well as gender. It is the Company's objective to provide women and men with equal opportunities and terms when it comes to employment and promotion. This applies to all management levels, and the Company strives to comply with this.

NRE Group A/S is owner-managed and, presently, there are no women on the Board of Directors elected by the general meeting. Based on an assessment of the industry in general as well as the level of activity, the Company has established a target of 25% female members of the Board of Directors by 2022. This target was not met in 2018 as there has been no replacement of members of the Board of Directors, which, at the moment, is membered by the owners of the Company who are all men.

The Group is subject to section 139a(7) of the Danish Companies Act as there were less than 50 employees in the year and, accordingly, the Group does not report on gender representation at other management levels.

### Unusual events

Except for the matters mentioned under development in the year, the Group's financial position at 31 December 2018 and the results of the Group's operations and its cash flows for 2018 are not affected by any unusual circumstances.

## **Ledelsesberetning**

### ***Management's Review***

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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

#### **Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the Annual Report, including Consolidated Financial Statements, have occurred after the balance sheet date.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

## Income Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Nettoomsætning</b> <i>Revenue</i>	1	<b>608.593</b>	<b>577.975</b>	<b>76</b>	<b>85</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		-3.441	1.839	0	0
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		0	9	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Expenses for raw materials and consumables</i>		-545.830	-533.337	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-12.080	-15.609	-8.868	-9.844
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>47.242</b>	<b>30.877</b>	<b>-8.792</b>	<b>-9.759</b>
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	2	-27.254	-33.314	5.942	4.109
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	3	-748	-548	-669	-478
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>19.240</b>	<b>-2.985</b>	<b>-3.519</b>	<b>-6.128</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	4	0	96	25.498	29.429
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	5	10.567	29.025	0	0
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	6	3.819	5.284	4.966	6.765
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	7	-7.807	-7.918	-5.918	-8.782
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>25.819</b>	<b>23.502</b>	<b>21.027</b>	<b>21.284</b>

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### *Income Statement 1 January - 31 December*

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	8	-3.941	723	715	1.371
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>21.878</b>	<b>24.225</b>	<b>21.742</b>	<b>22.655</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	10	193.408	239.879	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	9	1.095	663	924	449
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	9	224	343	224	343
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <b><i>Property, plant and equipment</i></b>		<b>194.727</b>	<b>240.885</b>	<b>1.148</b>	<b>792</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	11	0	0	141.518	154.457
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	12	60.152	36.104	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	13	138.756	119.834	138.756	119.833
Deposita <i>Deposits</i>	13	197	321	732	857
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed asset investments</i></b>		<b>199.105</b>	<b>156.259</b>	<b>281.006</b>	<b>275.147</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <b><i>Fixed assets</i></b>		<b>393.832</b>	<b>397.144</b>	<b>282.154</b>	<b>275.939</b>
Råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		6	6	0	0
Varer under fremstilling <i>Work in progress</i>		117	0	0	0
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>		13.678	14.103	0	0
<b>Varebeholdninger</b> <b><i>Inventories</i></b>		<b>13.801</b>	<b>14.109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		53.785	46.484	6	0
Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Contract work in progress</i>	14	38.066	21.916	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	48.563	33.513
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>		10.330	18.366	0	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		367	3.724	0	185
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	19	0	0	3.024	2.918
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		10	10	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		0	0	574	1.330
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	15	314	226	208	70
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>102.872</b>	<b>90.726</b>	<b>52.375</b>	<b>38.016</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>	16	<b>14.470</b>	<b>4.689</b>	<b>592</b>	<b>440</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>131.143</b>	<b>109.524</b>	<b>52.967</b>	<b>38.456</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>524.975</b>	<b>506.668</b>	<b>335.121</b>	<b>314.395</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

### Passiver

#### Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		0	0	109.085	103.041
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		110.042	103.753	957	714
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		15.000	28.000	15.000	28.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b> <i>Equity attributable to shareholders of the Parent Company</i>		<b>125.542</b>	<b>132.253</b>	<b>125.542</b>	<b>132.255</b>
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>		7.348	7.256	0	0
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>	17	<b>132.890</b>	<b>139.509</b>	<b>125.542</b>	<b>132.255</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	19	11.861	9.751	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Provisions relating to investments in group enterprises</i>		0	0	6.854	5.837
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	20	3.127	3.588	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b> <i>Provisions</i>		<b>14.988</b>	<b>13.339</b>	<b>6.854</b>	<b>5.837</b>



## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

### Passiver

#### Liabilities and equity

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2018 TDKK	2017 TDKK	2018 TDKK	2017 TDKK
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		6.250	12.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		78.488	99.855	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		35.429	56.713	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	196.867	168.135
Anden gæld <i>Other payables</i>		8.471	8.638	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Long-term debt</i>	21	<b>128.638</b>	<b>177.706</b>	<b>196.867</b>	<b>168.135</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	21	3.494	3.482	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	21	86.698	84.371	10	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		116.194	64.378	594	133
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser <i>Contract work in progress, liabilities</i>	14	26.531	7.690	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	21	0	46	1.820	3.458
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and Management</i>		268	231	268	231
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat <i>Payables to group enterprises relating to corporation tax</i>		1.891	3.289	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	21	12.458	11.424	3.166	4.332
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>	22	925	1.203	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Short-term debt</i>		<b>248.459</b>	<b>176.114</b>	<b>5.858</b>	<b>8.168</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Debt</i>		<b>377.097</b>	<b>353.820</b>	<b>202.725</b>	<b>176.303</b>
<b>Passiver</b>		<b>524.975</b>	<b>506.668</b>	<b>335.121</b>	<b>314.395</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

### Passiver

#### Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2018	2017	2018	2017
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
	<u>Note</u>				
<b>Liabilities and equity</b>					
Resultatdisponering	18				
<i>Proposed distribution of profit</i>					
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	25				
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>					
Nærtstående parter	26				
<i>Related parties</i>					
Anvendt regnskabspraksis	27				
<i>Accounting Policies</i>					

# Egenkapitalopgørelse

## Statement of Changes in Equity

### Koncern Group

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser <i>Equity excl. minority interests</i>	Minoritets- interesser <i>Minority interests</i>	I alt <i>Total</i>
		indre værdis- metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>					
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	0	103.755	28.000	132.255	7.256	139.511
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	0	-28.000	-28.000	0	-28.000
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	0	-455	0	-455	-44	-499
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	6.742	15.000	21.742	136	21.878
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>110.042</b>	<b>15.000</b>	<b>125.542</b>	<b>7.348</b>	<b>132.890</b>

### Moderselskab Parent Company

Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	103.041	714	28.000	132.255	0	132.255
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	0	-28.000	-28.000	0	-28.000
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	-455	0	0	-455	0	-455
Overførsler, reserver <i>Transfers, reserves</i>	0	-19.000	19.000	0	0	0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	25.499	-18.757	15.000	21.742	0	21.742
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>500</b>	<b>109.085</b>	<b>957</b>	<b>15.000</b>	<b>125.542</b>	<b>0</b>	<b>125.542</b>

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

## Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern Group	
		2018 TDKK	2017 TDKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		21.878	24.225
Reguleringer <i>Adjustments</i>	23	1.495	-28.892
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	24	50.696	-10.709
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> <b><i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i></b>		<b>74.069</b>	<b>-15.376</b>
Renteindbetalinger og lignende <i>Financial income</i>		3.819	5.284
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		-7.741	-7.801
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b> <b><i>Cash flows from ordinary activities</i></b>		<b>70.147</b>	<b>-17.893</b>
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-3.231	-1.628
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from operating activities</i></b>		<b>66.916</b>	<b>-19.521</b>
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-1.481	-188
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Fixed asset investments made etc</i>		-13.666	-10.010
Salg af materielle anlægsaktiver <i>Sale of property, plant and equipment</i>		43.500	4.553
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Sale of fixed asset investments etc</i>		38	6.787
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b> <b><i>Cash flows from investing activities</i></b>		<b>28.391</b>	<b>1.142</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

### Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2018 TDKK	2017 TDKK
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-21.355	-5.708
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter <i>Repayment of loans from credit institutions</i>		-21.540	-7.163
Ændring i mellemværender med tilknyttede virksomheder <i>Changes in balances to group enterprises</i>		-18.970	-33.739
Ændring i mellemværender med associerede virksomheder <i>Changes in balances to associates</i>		8.036	-18.354
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt <i>Repayment of other long-term debt</i>		-6.250	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter <i>Raising of mortgage loans</i>		0	5.916
Betalt udbytte <i>Dividend paid</i>		-28.000	-15.150
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> <i>Cash flows from financing activities</i>		<b>-88.079</b>	<b>-74.198</b>
<b>Ændring i likvider</b> <i>Change in cash and cash equivalents</i>		<b>7.228</b>	<b>-92.577</b>
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		-78.110	14.563
Kursregulering likvider <i>Exchange adjustment of cash</i>		-31	-96
<b>Likvider 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		<b>-70.913</b>	<b>-78.110</b>
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		14.470	4.689
Kassekredit <i>Overdraft facility</i>		-85.383	-82.799
<b>Likvider 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		<b>-70.913</b>	<b>-78.110</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>1 Nettoomsætning</b>				
<i>Revenue</i>				
<b>Geografiske markeder</b>				
<i>Geographical segments</i>				
Nettoomsætning, Danmark	558.718	567.350	76	85
<i>Revenue, Denmark</i>				
Nettoomsætning udland	49.875	10.625	0	0
<i>Revenue, exports</i>				
	<b>608.593</b>	<b>577.975</b>	<b>76</b>	<b>85</b>
<b>Aktiviteter</b>				
<i>Business segments</i>				
Entreprise	554.398	558.838	0	0
<i>Contract</i>				
Udlejning	54.189	18.856	0	0
<i>Renting</i>				
Øvrig	6	281	76	85
<i>Other</i>				
	<b>608.593</b>	<b>577.975</b>	<b>76</b>	<b>85</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
<i>Staff expenses</i>				
Lønninger	24.301	31.507	-6.828	-4.657
<i>Wages and salaries</i>				
Pensioner	2.288	1.153	750	380
<i>Pensions</i>				
Andre omkostninger til social sikring	665	654	136	168
<i>Other social security expenses</i>				
	<b>27.254</b>	<b>33.314</b>	<b>-5.942</b>	<b>-4.109</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>			<b>12.932</b>	<b>6.633</b>
<i>Including remuneration to the Executive Board and Board of Directors</i>				
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>37</b>	<b>44</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<i>Average number of employees</i>				

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	805	635	726	520
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>				
Gevinst og tab ved afhændelse	-57	-87	-57	-42
<i>Gain and loss on disposal</i>				
	<b>748</b>	<b>548</b>	<b>669</b>	<b>478</b>
Der specificeres således:				
<i>Which is specified as follows:</i>				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	676	436	607	366
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>				
Indretning af lejede lokaler	119	154	119	154
<i>Leasehold improvements</i>				
Småanskaffelser	10	45	0	0
<i>Minor acquisitions</i>				
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	-57	-87	-57	-42
<i>Loss/(profit) on sale of property, plant and equipment</i>				
	<b>748</b>	<b>548</b>	<b>669</b>	<b>478</b>



## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>				
<i>Income from investments in subsidiaries</i>				
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	0	25.498	29.333
<i>Share of profits of subsidiaries</i>				
Fortjeneste/tab ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder	0	-51	0	-51
<i>Profit/loss from sale of subsidiaries</i>				
Korrektion af ejerandele	0	147	0	147
<i>Adjustments in ownership</i>				
	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>25.498</b>	<b>29.429</b>
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
<i>Income from investments in associates</i>				
Andel af overskud i associerede virksomheder	12.357	21.974	0	0
<i>Share of profits of associates</i>				
Andel af underskud i associerede virksomheder	-679	-24	0	0
<i>Share of losses of associates</i>				
Forskydning i intern avance på varebeholdninger købt inden for koncernen	-1.111	299	0	0
<i>Change in intercompany profit on inventories purchased within the Group</i>				
Fortjeneste/tab ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	0	6.776	0	0
<i>Profit/loss from sale of associates</i>				
	<b>10.567</b>	<b>29.025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>6 Finansielle indtægter</b>				
<i>Financial income</i>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.666	4.765	4.855	6.304
<i>Interest received from group enterprises</i>				
Renteindtægter associerede virksomheder	27	0	0	0
<i>Interest received from associates</i>				
Andre finansielle indtægter	126	519	111	461
<i>Other financial income</i>				
	<b>3.819</b>	<b>5.284</b>	<b>4.966</b>	<b>6.765</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>				
<i>Financial expenses</i>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	349	500	5.527	7.738
<i>Interest paid to group enterprises</i>				
Andre finansielle omkostninger	7.458	7.418	391	1.044
<i>Other financial expenses</i>				
	<b>7.807</b>	<b>7.918</b>	<b>5.918</b>	<b>8.782</b>
<b>8 Skat af årets resultat</b>				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	1.891	3.289	-574	-1.330
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	2.045	-4.012	-147	-41
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-60	-5	-35	-3
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
Regulering af udskudt skat tidligere år	65	5	41	3
<i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>				
	<b>3.941</b>	<b>-723</b>	<b>-715</b>	<b>-1.371</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Materielle anlægsaktiver

#### Property, plant and equipment

#### Koncern Group

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.981	769
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-3	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	1.109	0
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>3.087</u>	<u>769</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	1.318	426
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-1	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	675	119
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>1.992</u>	<u>545</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <b><i>Carrying amount at 31 December</i></b>	<b><u>1.095</u></b>	<b><u>224</u></b>
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	<u>2-5 år</u> 2-5 years	<u>5 år</u> 5 years

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 9 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

##### Property, plant and equipment (continued)

##### Moderselskab

##### Parent Company

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.331	769
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	1.082	0
Cost 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>2.413</u>	<u>769</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	882	426
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	607	119
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>1.489</u>	<u>545</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <b><i>Carrying amount at 31 December</i></b>	<b><u>924</u></b>	<b><u>224</u></b>
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	<u>2-5 år</u> 2-5 years	<u>5 år</u> 5 years

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 10 Aktiver der måles til dagsværdi

##### Assets measured at fair value

	<b>Koncern</b>
	<b>Group</b>
	Investerings- ejendomme
	<i>Investment proper- ties</i>
	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	219.817
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	372
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-41.699
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>178.490</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	20.060
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	-3.441
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer <i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	-1.701
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>14.918</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <b><i>Carrying amount at 31 December</i></b>	<b><u>193.408</u></b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris <i>Interest expenses recognised as part of cost</i>	<u>3.568</u>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

*Assets measured at fair value*

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

*Sensitivity in determination of fair value of investment properties*

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis -0,25% og +0,25%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

*The following table shows the applied yield requirement and the impact on the fair value of the property, changes in the required return of -0.25% and + 0.25%, where other factors in the fair value calculation are unchanged.*

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav, boliger	-0,25 %	Basis	0,25 %
<i>Changes in average required rate of return, residences</i>	-0.25 %	Base	0.25 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	3,60	3,85	4,10
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	76.941	72.000	67.522
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	4.941	0	-4.478
<i>Change in fair value</i>			
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav, erhverv	-0,25 %	Basis	0,25 %
<i>Changes in average required rate of return, business</i>	-0.25 %	Base	0.25 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	6,52	6,77	7,02
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	125.900	121.408	117.236
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	4.492	0	-4.172
<i>Change in fair value</i>			

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>Parent Company</b>	
	2018	2017
	TDKK	TDKK
<b>11 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	6.079	11.236
<i>Cost at 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	500	0
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	0	-5.157
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	<u>6.579</u>	<u>6.079</u>
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	142.541	118.927
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets afgang	0	6.749
<i>Disposals for the year</i>		
Valutakursregulering	-455	56
<i>Exchange adjustment</i>		
Årets resultat	26.521	29.331
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	-39.500	-12.650
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Årets opskrivninger, netto	0	147
<i>Revaluations for the year, net</i>		
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-19
<i>Other equity movements, net</i>		
Forskydning i intern avance	-1.022	0
<i>Change in intercompany profit on inventories</i>		
Værdireguleringer 31. december	<u>128.085</u>	<u>142.541</u>
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>6.854</u>	<u>5.837</u>
<i>Equity investments with negative net asset value transferred to provisions</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>141.518</u></b>	<b><u>154.457</u></b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 11 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

*Investments in subsidiaries (continued)*

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:  
*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>
NRE Denmark A/S	Ikast-Brande	TDKK 500	100%
NRE Real Estate A/S	Ikast-Brande	TDKK 5.000	100%
NRE Sweden AB	Stockholm	TSEK 1.000	90%
NRE Norway AS	Oslo	TNOK 100	85%
NRE Copenhagen A/S	Ikast-Brande	TDKK 500	100%



## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>12 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
<i>Investments in associates</i>				
Kostpris 1. januar	14.484	4.475	0	0
<i>Cost at 1 January</i>				
Tilgang i årets løb	13.665	10.020	0	0
<i>Additions for the year</i>				
Afgang i årets løb	-38	-11	0	0
<i>Disposals for the year</i>				
Kostpris 31. december	28.111	14.484	0	0
<i>Cost at 31 December</i>				
Værdireguleringer 1. januar	21.620	-620	0	0
<i>Value adjustments at 1 January</i>				
Valutakursregulering	-147	0	0	0
<i>Exchange adjustment</i>				
Årets resultat	11.679	21.951	0	0
<i>Net profit/loss for the year</i>				
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-1.111	289	0	0
<i>Change in intercompany profit on inventories</i>				
Værdireguleringer 31. december	32.041	21.620	0	0
<i>Value adjustments at 31 December</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>60.152</b>	<b>36.104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>				

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:  
*Investments in associates are specified as follows:*

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Votes and ownership</i>
Frederiksberg Alle 41 ApS	Ikast-Brande	TDKK 50	50%
Borgergade 6 Aarhus ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	10%
Enghave Brygge Holding A/S	Ikast-Brande	TDKK 9.000	10%
Havneøen E+G A/S	Vejle	TDKK 2.000	50%
Jakslandåsen AS	Oslo	TNOK 30	50%

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 13 Øvrige finansielle anlægsaktiver *Other fixed asset investments*

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	Deposita <i>Deposits</i>	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	Deposita <i>Deposits</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	119.833	322	119.833	857
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	18.923	30	18.923	30
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-155	0	-155
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	138.756	197	138.756	732
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b>138.756</b>	<b>197</b>	<b>138.756</b>	<b>732</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>14 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
<i>Contract work in progress</i>				
Salgsværdi af igangværende arbejder	432.744	630.373	0	0
<i>Selling price of work in progress</i>				
Modtagne acountobetalinge	-421.209	-616.147	0	0
<i>Payments received on account</i>				
	<b>11.535</b>	<b>14.226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indregnet således i balancen:				
<i>Recognised in the balance sheet as follows:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	38.066	21.916	0	0
<i>Contract work in progress recognised in assets</i>				
Modtagne forudbetalinger under passiver	-26.531	-7.690	0	0
<i>Prepayments received recognised in debt</i>				
	<b>11.535</b>	<b>14.226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 15 Periodeafgrænsningsposter

#### *Prepayments*

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

*Prepayments consist of prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, leasing and subscriptions.*

### 16 Likvide beholdninger

#### *Cash at bank and in hand*

I posten "Likvide beholdninger" er der for koncernen indeholdt TDKK 2.820, der er rådighedsbegrænset.

*Cash at bank and in hand for the Group includes DKK 2,820k which is subject to limitation of use.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 17 Egenkapital

#### Equity

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 500 shares of a nominal value of TDKK 1. No shares carry any special rights.*

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal <i>Number</i>	Nominel værdi <i>Nominal value</i> TDKK
A-aktier <i>A-shares</i>	4.875	487.500
B-aktier <i>B-shares</i>	125	12.500
		<b>500.000</b>

### 18 Resultatdisponering

#### Proposed distribution of profit

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
	2018 TDKK	2017 TDKK	2018 TDKK	2017 TDKK
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	12.650	0	12.650
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	15.000	28.000	15.000	28.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	0	0	25.499	23.578
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat <i>Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries</i>	136	1.572	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	6.742	-17.997	-18.757	-41.573
	<b>21.878</b>	<b>24.225</b>	<b>21.742</b>	<b>22.655</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>19 Hensættelse til udskudt skat</b>				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	9.751	13.758	-2.918	-2.880
<i>Provision for deferred tax at 1 January</i>				
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.110	-4.007	-106	-38
<i>Amounts recognised in the income statement for the year</i>				
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>11.861</b>	<b>9.751</b>	<b>-3.024</b>	<b>-2.918</b>
<i>Provision for deferred tax at 31 December</i>				

Det, i moderselskabet, indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførelse, som forventes udnyttet i sambeskatningskredsen inden for de kommende 3-4 år.

*The recognised tax asset in the parent company comprises tax loss carry-forwards expected to be utilised by the jointly taxed companies within the next three to four years.*

## 20 Andre hensættelser

### Other provisions

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til garantireparationer på udførte arbejder, samthensættelse til tab på igangværende arbejder. Hensættelsen forventes anvendt indenfor 1-2 år.

*Other provisions comprise provisions for warranty repairs on completed work as well as provision for losses on work in progress. The provision is expected to be utilised within one to two years.*

Andre hensættelser	3.127	3.588	0	0
<i>Other provisions</i>				
	<b>3.127</b>	<b>3.588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
<i>The provisions are expected to mature as follows:</i>				
Inden for 1 år	2.681	2.869	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Mellem 1 og 5 år	446	719	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
	<b>3.127</b>	<b>3.588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 21 Langfristede gældsforpligtelser

#### Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*The debt falls due for payment as specified below:*

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>				
<i>Subordinate loan capital</i>				
Mellem 1 og 5 år	6.250	12.500	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	6.250	12.500	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	0	0	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	<b>6.250</b>	<b>12.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
<i>Mortgage loans</i>				
Efter 5 år	62.324	84.700	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	16.164	15.155	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	78.488	99.855	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	3.494	3.482	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	<b>81.982</b>	<b>103.337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 21 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

*Long-term debt (continued)*

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Kreditinstitutter</b>				
<i>Credit institutions</i>				
Mellem 1 og 5 år	35.429	56.713	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	35.429	56.713	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	1.315	1.572	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	85.383	82.799	10	14
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>				
Kortfristet del	86.698	84.371	10	14
<i>Short-term part</i>				
	<b>122.127</b>	<b>141.084</b>	<b>10</b>	<b>14</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Payables to group enterprises</i>				
Mellem 1 og 5 år	0	0	196.867	168.135
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	0	0	196.867	168.135
<i>Long-term part</i>				
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	46	1.820	3.458
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>				
	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>198.687</b>	<b>171.593</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 21 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

*Long-term debt (continued)*

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Anden gæld</b>				
<i>Other payables</i>				
Mellem 1 og 5 år	8.471	8.638	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	8.471	8.638	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	98	98	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld	12.360	11.324	3.166	4.332
<i>Other short-term payables</i>				
Kortfristet del	12.458	11.422	3.166	4.332
<i>Short-term part</i>				
	<b>20.929</b>	<b>20.060</b>	<b>3.166</b>	<b>4.332</b>

Koncernen har et ansvarligt lån på TDKK 6.250 som træder tilbage for koncernens øvrige finansielle kreditorer  
*The Group has a subordinate loan of DKK 6,250k which ranks below the Group's other financial creditors.*

#### 22 Periodeafgrænsningsposter

*Deferred income*

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.  
*Deferred income consists of payments received in respect of income in subsequent years.*



## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	<b>Koncern</b>	
	<b>Group</b>	
	2018	2017
	TDKK	TDKK
<b>23 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
Finansielle indtægter	-3.819	-5.284
<i>Financial income</i>		
Finansielle omkostninger	7.807	7.918
<i>Financial expenses</i>		
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	4.133	-1.682
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses, including losses and gains on sales</i>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	-96
<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.567	-29.025
<i>Income from investments in associates</i>		
Skat af årets resultat	3.941	-723
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	<b>1.495</b>	<b>-28.892</b>
<b>24 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
Ændring i varebeholdninger	257	-891
<i>Change in inventories</i>		
Ændring i tilgodehavender	-20.517	39.435
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-461	1.858
<i>Change in other provisions</i>		
Ændring i leverandører m.v.	71.417	-51.111
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	<b>50.696</b>	<b>-10.709</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>				
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
<i>Charges and security</i>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i>				
Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investment properties with a carrying amount of</i>	190.810	239.128	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening: <i>The following assets have been placed as security with owners' association</i>				
Ejerpantebreve med sikkerhed i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på <i>Investment properties with a carrying amount of</i>	112.450	159.550	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with:</i>				
Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på <i>All-moneys mortgage and mortgage registered to the mortgagor on investment properties with a carrying amount of</i>	190.810	239.128	0	0
Kapitalandele i associeret selskab, med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investments in associate with a carrying amount of</i>	38.028	28.354	0	0
Selvskyldnerkaution for datterselskabers mellemværende med kreditinstitutter, restgæld pr. 31. december <i>Surety in respect of subsidiaries's balance with credit institutions, outstanding debt at 31 December</i>	0	0	89.436	88.475

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b> <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)</i>				
Selvskyldnerkaution for associerede selskabers mellemværende med kreditinstitutter, restgæld pr. 31. december <i>Surety in respect of investments in associate's balance with credit institutions, outstanding debt at 31 December</i>	41.940	7.405	7.500	2.685
Selvskyldnerkaution for modeselskabs associerede selskabers mellemværende med kreditinstitutter, restgæld pr. 31. december <i>Surety in respect of parent company's investments in associate's balance with credit institutions, outstanding debt at 31 December</i>	0	10.000	0	10.000
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b> <i>Rental and lease obligations</i>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse: <i>Lease obligations under operating leases. Total future lease payments:</i>				
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	484	677	414	192
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	714	478	501	169
	<b>1.198</b>	<b>1.155</b>	<b>915</b>	<b>361</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2018	2017	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)</i>				

#### Andre eventualforpligtelser

##### Other contingent liabilities

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en uopsigeligshedsperiode på 12 - 47 mdr., svarende til en huslejeoplygtelse på

*The Company has entered into leases with a period of interminability of 12 - 47 months, corresponding to a rental obligation of*

2.078	2.783	2.078	2.783
-------	-------	-------	-------

På vegne af koncernen har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder for

*On behalf of the Group, a credit institution has provided guarantees to suppliers and customers of*

58.670	56.658	0	0
--------	--------	---	---

På vegne af selskabet har kreditinstitut stillet garanti vedrørende huslejedeposita

*On behalf of the company, a credit institution has provided guarantee concerning deposit*

326	331	326	331
-----	-----	-----	-----

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JJO Capital 2015 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen

*The Group's Danish enterprises are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed income etc of the Group. The total amount is disclosed in the annual report of JJO Capital 2015 ApS which is the management company under the joint taxation.*

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

*The Group is party to a number of pending cases. In Management's opinion, the Group will not become liable for any amounts other than the amounts already recognised in the balance sheet in respect of these cases.*

På koncernens ejendomme er der pr. 31. december 2018 en momsreguleringsforpligtigelse på TDKK 19 (2017: TDKK 97)

*In respect of the Group's properties there is a VAT adjustment liability of DKK 19k at 31 December 2018 (2017: DKK 97k).*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 26 Nærtstående parter

*Related parties*

#### Grundlag

*Basis*

---

#### Bestemmende indflydelse

*Controlling interest*

Bo Anders Olesen, Rørbækvej 1, 7323 Give

Ultimativ aktionær

#### Koncernregnskab

*Consolidated Financial Statements*

Moderselskabet indgår i koncernrapporterne for:

*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:*

Navn  
*Name*

---

Hjemsted  
*Place of registered office*

---

JJO Capital 2015 ApS

Give

JJO FT Holding ApS

Give

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for NRE Group A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2018 er aflagt i TDKK.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabs-

The Annual Report of NRE Group A/S for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to large enterprises of reporting class C .

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2018 are presented in TDKK.

#### Recognition and measurement

The Financial Statements have been prepared under the historical cost method.

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

pligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Konsolideringspraksis

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

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets

described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

#### Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements comprise the Parent Company, NRE Group A/S, and subsidiaries in which the Parent Company directly or indirectly holds more than 50% of the votes or in which the Parent Company, through share ownership or otherwise, exercises control. Enterprises in which the Group holds between 20% and 50% of the votes and exercises significant influence but not control are classified as associates.

On consolidation, items of a uniform nature are combined. Elimination is made of intercompany income and expenses, shareholdings, dividends and accounts as well as of realised and unrealised profits and losses on transactions between the consolidated enterprises.

The Parent Company's investments in the consolidated subsidiaries are set off against the Parent

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

#### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

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

#### Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som ope-

Company's share of the net asset value of subsidiaries stated at the time of consolidation.

#### Minority interests

Minority interests form part of the Group's total equity. Upon distribution of net profit, net profit is broken down on the share attributable to minority interests and the share attributable to the shareholders of the Parent Company. Minority interests are recognised on the basis of a remeasurement of acquired assets and liabilities to fair value at the time of acquisition of subsidiaries.

On subsequent changes to minority interests where the Group retains control of the subsidiary, the consideration is recognised directly in equity.

#### Leases

Leases in terms of which the Group assumes substantially all the risks and rewards of ownership (finance leases) are recognised in the balance sheet at the lower of the fair value of the leased asset and the net present value of the lease payments computed by applying the interest rate implicit in the lease or an alternative borrowing rate as the discount rate. Assets acquired under finance leases are depreciated and written down for impairment under the same policy as determined for the other fixed assets of the Group.

The remaining lease obligation is capitalised and recognised in the balance sheet under debt, and the interest element on the lease payments is charged over the lease term to the income statement.

All other leases are considered operating leases.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

rational leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### Omregning af fremmed valuta

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

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

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

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

Payments made under operating leases are recognised in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

#### Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement; however, see the section on hedge accounting.

Income statements of foreign subsidiaries and associates that are separate legal entities are translated at transaction date rates or approximated average exchange rates. Balance sheet items are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Exchange adjustments arising on the translation of the opening equity and exchange adjustments arising from the translation of the income statements at the exchange rates at the balance sheet date are recognised directly in equity.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Segmentoplysning om nettoomsætning

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

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

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

#### Revenue

Information on business segments and geographical segments based on the Group's risks and returns and its internal financial reporting system. Business segments are regarded as the primary segments.

## Income Statement

#### Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Group.

Contract work in progress (construction contracts) is recognised at the rate of completion, which means that revenue equals the selling price of the work completed for the year (percentage-of-completion method). This method is applied when total revenues and expenses in respect of the contract and the stage of completion at the balance sheet date can be measured reliably, and it is probable that the economic benefits, including payments, will flow to the Group. The stage of completion is determined on the basis of the ratio between the expenses incurred and the total expected expenses of the contract.

Services are recognised at the rate of completion of the service to which the contract relates by using the percentage-of-completion method, which means that revenue equals the selling price of the service completed for the year. This method is applied when total revenues and expenses in respect of the service and the stage of completion at

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

the balance sheet date can be measured reliably, and it is probable that the economic benefits, including payments, will flow to the Group. The stage of completion is determined on the basis of the ratio between the expenses incurred and the total expected expenses of the service.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

#### **Expenses for raw materials and consumables**

Expenses for raw materials and consumables comprise the raw materials and consumables consumed to achieve revenue for the year.

#### **Other external expenses**

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

#### **Staff expenses**

Staff expenses comprise wages and salaries as well as payroll expenses.

#### **Amortisation, depreciation and impairment losses**

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

#### Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Group, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

#### Income from investments in subsidiaries and associates

The items “Income from investments in subsidiaries” and “Income from investments in associates” in the income statement include the proportionate share of the profit for the year.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and repayment under the onaccount taxation scheme.

#### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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

JJO Capital 2015 ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtig indkomst betales af JJO Capital 2015 ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort

The Company is jointly taxed with the Danish group enterprises. Foreign subsidiaries are not included in the joint taxation.

JJO Capital 2015 ApS acts as the management company. The total Danish tax on the taxable income of the Danish subsidiaries is paid by JJO Capital 2015 ApS. The tax effect of the joint taxation with the subsidiaries is allocated to enterprises showing profits or losses in proportion to their taxable incomes (full allocation with credit for tax losses). The jointly taxed enterprises have adopted the on-account taxation scheme.

### Balance Sheet

#### Investment properties and other property, plant and equipment

##### *Investment properties*

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion it has not been possible this year to determine fair value through market information, and, consequently, valuation has been made based on a recognised valuation technique.

The fair value of certain investment properties has been determined at 31 December 2017 for each

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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

#### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært

property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

The valuation is not based on the statement from an external assessor.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

#### **Other property, plant and equipment**

Other property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

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

expected useful lives of the assets, which are:

Production buildings	5-10 years
Other buildings	2-12 years
Plant and machinery	2-10 years

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Assets costing less than DKK 13,500 are expensed in the year of acquisition.

#### Impairment of fixed assets

The carrying amounts of intangible assets and property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, an impairment test is carried out to determine whether the recoverable amount is lower than the carrying amount. If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

The recoverable amount of the asset is calculated as the higher of net selling price and value in use. Where a recoverable amount cannot be determined for the individual asset, the assets are assessed in the smallest group of assets for which a reliable recoverable amount can be determined based on a total assessment.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Goodwill, head office buildings and other assets for which a separate value in use cannot be determined as the asset does not on an individual basis generate future cash flows are reviewed for impairment together with the group of assets to which they are attributable.

#### Investments in associates

Investments in associates are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in associates" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of the remaining value of any increases in value and goodwill calculated at the time of acquisition of the enterprises.

The total net revaluation of investments in associates is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the associates.

Associates with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

#### Other fixed asset investments

Other fixed asset investments consist of deposits.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Varebeholdninger

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

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

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

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

#### Tilgodehavender

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

#### Inventories

Inventories are measured at the lower of cost under the FIFO method and net realisable value.

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale of the inventories in the process of normal operations with deduction of selling expenses. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected selling price.

The cost of goods for resale, raw materials and consumables equals landed cost.

The cost of finished goods and work in progress comprises the cost of raw materials, consumables and direct labour with addition of indirect production costs. Indirect production costs comprise the cost of indirect materials and labour as well as maintenance and depreciation of the machinery, factory buildings and equipment used in the manufacturing process as well as costs of factory administration and management.

#### Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

#### Contract work in progress

Contract work in progress regarding service is measured at selling price of the work performed calculated on the basis of the stage of completion. The stage of completion is measured by the proportion that the contract expenses incurred to date bear to the estimated total contract expenses. Where it is probable that total contract expenses will exceed total revenues from a contract, the expected loss is recognised as an expense in the income statement.

Where the selling price cannot be measured reliably, the selling price is measured at the lower of expenses incurred and net realisable value.

Payments received on account are set off against the selling price. The individual contracts are classified as receivables when the net selling price is positive and as liabilities when the net selling price is negative.

#### Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

#### Equity

##### Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Hensatte forpligtelser

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

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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

#### Provisions

Provisions are recognised when - in consequence of an event occurred before or on the balance sheet date - the Group has a legal or constructive obligation and it is probable that economic benefits must be given up to settle the obligation.

Other provisions include warranty obligations in respect of repair work within the warranty period of . Provisions are measured and recognised based on experience with guarantee work.

#### Deferred tax assets and liabilities

Deferred tax is recognised in respect of all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised in respect of temporary differences concerning goodwill not deductible for tax purposes and other items - apart from business acquisitions - where temporary differences have arisen at the time of acquisition without affecting the profit for the year or the taxable income.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. In cases where the computation of the tax base may be made according to alternative tax rules, deferred tax is measured on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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

Deferred tax assets and liabilities are offset within the same legal tax entity.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

#### Current tax receivables and liabilities

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

#### Finansielle gældsforpligtelser

#### Financial debts

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

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Periodeafgrænsningsposter

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

### Pengestrømsopgørelse

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

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.

### Cash Flow Statement

The cash flow statement shows the Group's cash flows for the year broken down by operating, investing and financing activities, changes for the year in cash and cash equivalents as well as the Group's cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

#### Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are calculated as the net profit/loss for the year adjusted for changes in working capital and non-cash operating items such as depreciation, amortisation and impairment losses, and provisions. Working capital comprises current assets less short-term debt excluding items included in cash and cash equivalents.

#### Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise cash flows from acquisitions and disposals of intangible assets, property, plant and equipment as well as fixed asset investments.

#### Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise cash flows from the raising and repayment of long-term debt as well as payments to and from shareholders.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

#### Hoved- og nøgletal

##### Forklaring af nøgletal

Bruttomargin

*Gross margin*

Overskudsgrad

*Profit margin*

Afkastningsgrad

*Return on assets*

Soliditetsgrad

*Solvency ratio*

#### Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise "Cash at bank and in hand".

The cash flow statement cannot be immediately derived from the published financial records.

#### Financial Highlights

##### Explanation of financial ratios

$$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\frac{\text{Gross profit} \times 100}{\text{Revenue}}$$

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Revenue}}$$

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Total assets}}$$

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

$$\frac{\text{Equity at year end} \times 100}{\text{Total assets at year end}}$$

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 27 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

Forrentning af egenkapital

*Return on equity*

Ordinært resultat efter skat x 100  
Gennemsnitlig egenkapital

*Net profit for the year x 100*  
*Average equity*