
NRE Group A/S

Finsensvej 3, DK-7430 Ikast

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

Annual Report for 1 January - 31 December 2017

CVR-nr. 29 80 07 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/6 2018

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 13/6 2018*

Ole Faartoft
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <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
Ledelsesberetning <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
Koncern- og årsregnskab <i>Consolidated and Parent Company Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	15
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	17
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	21
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash Flow Statement 1 January - 31 December</i>	23
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	25

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 13. juni 2018
Ikast, 13 June 2018

Direktion

Executive Board

Jacob Eiskjær Olesen
adm. direktør
CEO

Bestyrelse

Board of Directors

Bo Anders Olesen
formand
Chairman

Jacob Eiskjær Olesen

Jonas Ander 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 2017.

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 2017 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations and of consolidated cash flows for 2017.

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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NRE Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 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 2017 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 2017, 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 13. juni 2018
Herning, 13 June 2018

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 Ander Olesen

Direktion
Executive Board

Jacob Eiskjær Olesen

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
DK-7400 Herning

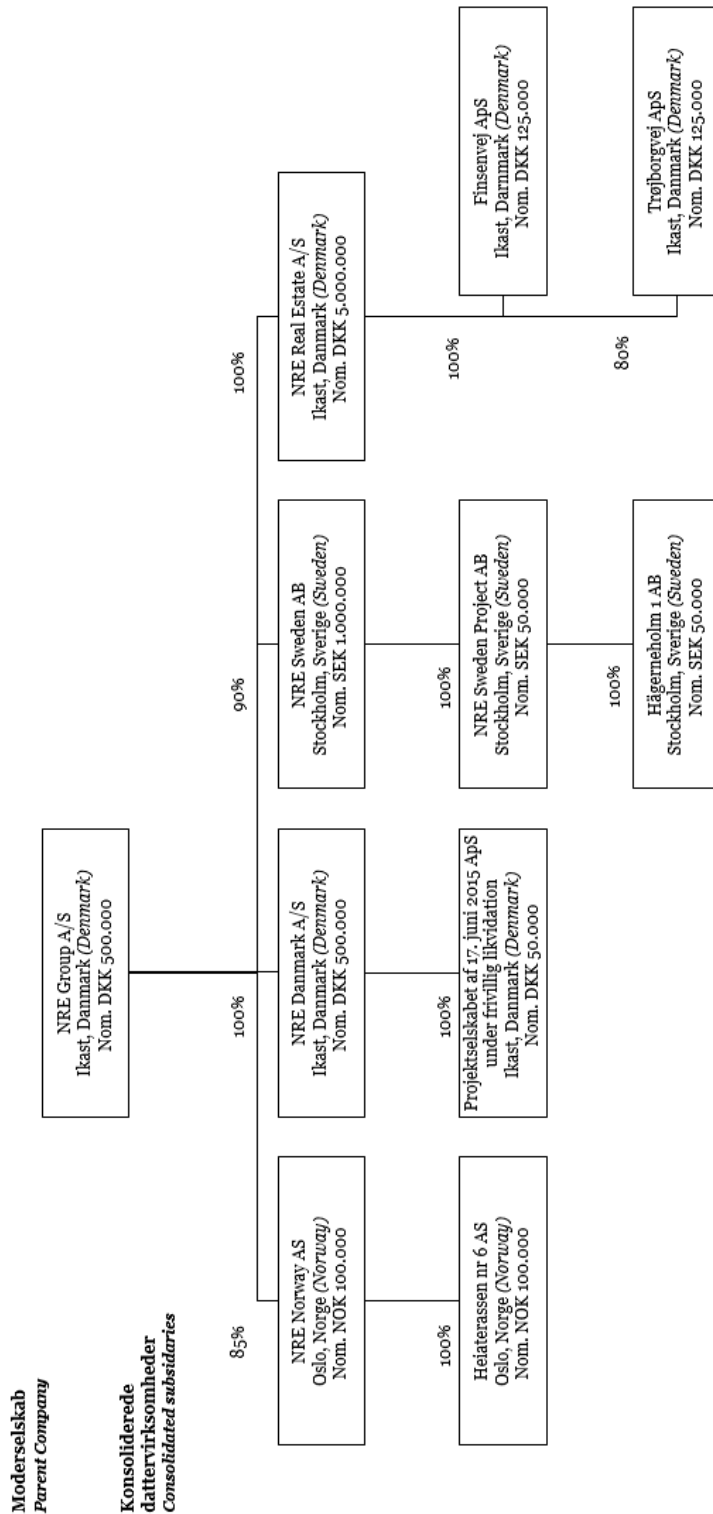
Advokat
Lawyers

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:

	Koncern				
	Group				
	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Key figures					
Resultat					
Profit/loss					
Nettoomsætning	577.971	751.107	481.054	157.039	158.355
<i>Revenue</i>					
Resultat før finansielle poster	-2.983	21.147	44.245	31.506	28.719
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Resultat af finansielle poster	26.487	13.592	-4.512	-3.817	-5.203
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	24.227	31.438	29.936	20.228	17.710
<i>Net profit/loss for the year</i>					
Balance					
Balance sheet					
Balancesum	506.668	493.318	455.003	379.813	304.350
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	139.511	130.536	99.054	63.816	46.578
<i>Equity</i>					
Pengestrømme					
Cash flows					
Pengestrømme fra:					
<i>Cash flows from:</i>					
- driftsaktivitet	-19.521	39.296	-5.929	53.019	-
<i>- operating activities</i>					
- investeringsaktivitet	1.142	18.191	-5.524	2.187	-
<i>- investing activities</i>					
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-188	-4.504	-4.092	-3.486	-
<i>including investment in property, plant and equipment</i>					
- finansieringsaktivitet	-74.198	-3.065	-49.177	-43.212	-
<i>- financing activities</i>					
Årets forskydning i likvider	-92.577	54.422	-60.630	11.994	-
<i>Change in cash and cash equivalents for the year</i>					
Antal medarbejdere	47	46	31	24	23
<i>Number of employees</i>					

Hoved- og nøgletal

Financial Highlights

	Koncern				
	Group				
	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nøgletal i %					
Ratios					
Bruttomargin <i>Gross margin</i>	5,3%	7,5%	13,8%	24,5%	27,0%
Overskudsgrad <i>Profit margin</i>	-0,5%	2,8%	9,2%	20,1%	18,1%
Afkastningsgrad <i>Return on assets</i>	-0,6%	4,3%	9,7%	8,3%	9,4%
Soliditetsgrad <i>Solvency ratio</i>	27,5%	26,5%	21,8%	16,8%	15,3%
Forrentning af egenkapital <i>Return on equity</i>	17,9%	27,4%	36,8%	36,6%	43,6%

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 2013.
In connection with changes to accounting policies in 2016, the comparative figures back to 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 og moderselskabets resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på kr. 23,5 mio. (mod kr. 34,7 mio. i 2016) og et overskud efter skat på kr. 24,2 mio. (mod kr. 31,4 mio. i 2016), hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør inkl. minoritetsinteresser kr. 139,5 mio. Koncernens balance er opgjort til kr. 507,7 mio., og soliditeten udgør herefter 26,1%.

NRE Group koncernen har i regnskabsåret opnået en gevinst ved salg af andel i JV-selskab, som påvirker regnskabet positivt.

Resultatet anses som værende utilfredsstillende og har ikke indfriet ledelsens forventninger til regnskabsåret.

Faldet i resultatet før skat kan delvist henføres til periodeforskydninger i færdiggørelsen af enkelte totalentrepriser samt primært en negativ udvikling på 2 boligprojekter i København. Et enkelt projekt beliggende i Nordhavnen har kontraktligt indeholdt bestemmelser, hvor NRE har påtaget sig risici grundet forhold til investor, som afviger fra NRE's sædvanlige risikostyring. NRE vil ikke fremover indgå kontrakter, der ikke overholder NRE's sædvanlige krav til risikostyring.

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 23.5 million (compared to DKK 34.7 million in 2016) and a profit after tax of DKK 24.2 million (compared to DKK 31.4 million in 2016), and at 31 December 2017, equity including minority interests amounts to DKK 139.5 million. The balance sheet of the Group is stated at DKK 507.7 million, and the equity ratio is 26.1%.

During the year, the NRE Group realised a profit from the sale of a share in a JV company, which has a positive effect on the Financial Statements.

The results are considered unsatisfactory and did not meet Management's expectations for the year.

The decrease in profit before tax is partly attributable to timing differences as regards the completion of the individual turnkey contracts as well as, primarily, the negative development on two house building projects in Copenhagen. One individual project in Nordhavn has included contractual provisions according to which, due to relations to the investor, NRE has assumed risks that deviate from NRE's usual risk management. Going forward, NRE will not enter into contracts that do not meet NRE's usual risk management requirements.

Ledelsesberetning *Management's Review*

Det andet projekt er samlet set økonomisk tilfredsstillende, men rettighederne til projektet blev i 2016 overdraget til koncernselskab, og er derfor indtægtsført på et højere niveau i koncernen.

NRE Group koncernen åbnede i 2016 kontor i London, England. Efter grundig overvejelse og analyse af den markedsmæssige situation i England og især London, efter Englands beslutning om at forlade EU, må ledelsen konstatere, at gennemførelse af projekter er forbundet med en uhensigtsmæssig risiko og med en lang tidshorizont. Det blev derfor i efteråret 2017 besluttet at lukke de engelske aktiviteter ned. Regnskabet er i mindre omfang belastet af nedlukningsomkostninger herved.

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.

The other project is overall satisfactory; however, the rights to the project were transferred to a group enterprise in 2016 and, therefore, it has been recognised as income at a higher level in the Group.

In 2016, the NRE Group opened an office in London, England. After thorough consideration and analysis of the market situation in the UK, and particularly in London, following the British decision to leave the EU, Management must acknowledge that the carrying out of projects is subject to an inappropriate risk and a long time horizon. Consequently, in the autumn of 2017, it was decided to close down the UK activities. The Financial Statements are to a minor extent affected negatively by close-down costs in this respect.

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.

Ledelsesberetning

Management's Review

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 betydeligt 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 stærkt overfor de kommende års projekter.

For 2018 forventer koncernen et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet kr. 25 - 40 mio.

Eksternt miljø

Redegørelse for samfundsansvar

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

Koncernen beskæftiger sig ikke med forsknings- eller udviklingsvirksomhed.

Koncernen har ikke formuleret egentlige politikker for samfundsansvar.

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 project management levels and is therefore in a strong position to face projects in the coming years.

For 2018, the Group expects to realise a profit before tax and value adjustments in the range of DKK 25 - 40 million.

External environment

Statement of corporate social responsibility

The Group's activities do not impact the external environment to any material extent. Management is generally aware of measures which may protect the environment.

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

The Group has not prepared any actual corporate social responsibility policy.

Ledelsesberetning

Management's Review

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

NRE Group koncernen 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 koncernen 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.

På nuværende tidspunkt er der ingen generalforsamlingsvalgte kvinder i bestyrelsen og efter en vurdering af branchen som helhed og aktivitetsniveau, har virksomheden en målsætning om, at bestyrelsen i 2020 skal bestå 20% af kvinder.

Usædvanlige forhold

Udover de under udvikling i året nævnte forhold, er koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2017 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Statement on gender composition

The NRE Group 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 the NRE Group 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.

At this time, there are no female members of 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 20% female members of the Board of Directors by 2020.

Unusual events

Except for the matters mentioned under development in the year, the Group's financial position at 31 December 2017 and the results of the Group's operations and its cash flows for 2017 are not affected by any unusual circumstances.

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 Group		Moderselskab Parent Company	
		2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	1	577.971	751.107	85	74
Værdireguleringer af investerings- aktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		1.839	4.295	0	0
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		9	50	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Expenses for raw materials and consumables</i>		-533.337	-686.461	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-15.603	-12.543	-9.844	-10.225
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		30.879	56.448	-9.759	-10.151
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	2	-33.314	-34.625	4.109	438
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	3	-548	-676	-478	-593
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-2.983	21.147	-6.128	-10.306
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	4	96	721	29.429	38.413
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	5	29.025	14.342	0	0
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	6	5.284	3.968	6.765	4.217
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	7	-7.918	-5.439	-8.782	-5.043
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		23.504	34.739	21.284	27.281

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2017	2016	2017	2016
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	8	723	-3.301	1.371	2.165
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		24.227	31.438	22.655	29.446

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	Koncern		Morderselskab	
		Group		Parent Company	
		2017	2016	2017	2016
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	10	239.879	241.951	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	9	663	1.146	449	767
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	9	343	497	343	497
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		240.885	243.594	792	1.264
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	11	0	0	148.620	130.162
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	12	36.104	3.855	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	13	119.834	86.048	119.833	86.048
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	13	321	305	857	841
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		156.259	90.208	269.310	217.051
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		397.144	333.802	270.102	218.315
Råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		6	69	0	0
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>		14.103	13.149	0	0
Varebeholdninger <i>Inventories</i>		14.109	13.218	0	0

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2017	2016	2017	2016
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		46.484	79.327	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Contract work in progress</i>	14	21.916	26.335	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	33.513	33.793
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>		18.366	12	0	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		3.724	6.072	185	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	19	0	0	2.918	2.880
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		10	0	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		0	0	1.330	2.047
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	15	226	67	70	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		90.726	111.813	38.016	38.720
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>	16	4.689	34.485	440	130
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		109.524	159.516	38.456	38.850
Aktiver <i>Assets</i>		506.668	493.318	308.558	257.165

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2017	2016	2017	2016
		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	103.041	118.927
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		103.755	121.714	714	2.787
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		28.000	0	28.000	0
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet <i>Equity attributable to shareholders of the Parent Company</i>		132.255	122.214	132.255	122.214
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>		7.256	8.322	0	0
Egenkapital <i>Equity</i>	17	139.511	130.536	132.255	122.214
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	19	9.751	13.758	0	0
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	20	3.588	1.730	0	0
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		13.339	15.488	0	0
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		12.500	12.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		99.855	100.018	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		56.713	63.518	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	168.135	118.783
Anden gæld <i>Other payables</i>		8.638	9.416	0	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	21	177.706	185.452	168.135	118.783

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2017	2016	2017	2016
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	21	3.482	3.111	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	21	84.371	21.853	14	20
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		0	15.745	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		64.378	98.153	133	315
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser <i>Contract work in progress, liabilities</i>	14	7.690	8.726	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	21	46	0	3.458	12.569
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and Management</i>		231	0	231	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat <i>Payables to group enterprises relating to corporation tax</i>		3.289	1.623	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	21	11.422	11.345	4.332	3.264
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>	22	1.203	1.286	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		176.112	161.842	8.168	16.168
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		353.818	347.294	176.303	134.951
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		506.668	493.318	308.558	257.165
Resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>	18				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	25				
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	26				
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	27				

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

Koncern Group

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser <i>Equity excl. minority interests</i>	Minoritets- interesser <i>Minority interests</i>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	0	121.714	0	122.214	8.322	130.536
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-12.650	0	-12.650	-2.500	-15.150
Årets opskrivning <i>Revaluation for the year</i>	0	0	0	0	0	-147	-147
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	0	55	0	55	9	64
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	0	-19	0	-19	0	-19
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-5.345	28.000	22.655	1.572	24.227
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500	0	103.755	28.000	132.255	7.256	139.511

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

Moderselskab Parent Company

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser <i>Equity excl. minority interests</i>	Minoritets- interesser <i>Minority interests</i>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	118.927	2.787	0	122.214	0	122.214
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-12.650	0	-12.650	0	-12.650
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	55	0	0	55	0	55
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	-19	0	0	-19	0	-19
Overførsler, reserver <i>Transfers, reserves</i>	0	-39.500	39.500	0	0	0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	23.578	-28.923	28.000	22.655	0	22.655
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500	103.041	714	28.000	132.255	0	132.255

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern Group	
		2017 TDKK	2016 TDKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		24.227	31.438
Reguleringer <i>Adjustments</i>	23	-28.892	-13.938
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	24	-10.709	25.468
Pengestrømme fra drift før finansielle poster <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		-15.374	42.968
Renteindbetalinger og lignende <i>Financial income</i>		5.284	3.968
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		-7.803	-5.439
Pengestrømme fra ordinær drift <i>Cash flows from ordinary activities</i>		-17.893	41.497
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-1.628	-2.201
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>		-19.521	39.296
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-188	-4.504
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Fixed asset investments made etc</i>		-10.010	-25
Salg af materielle anlægsaktiver <i>Sale of property, plant and equipment</i>		4.553	2.967
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Sale of fixed asset investments etc</i>		6.787	19.753
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>		1.142	18.191

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-5.708	-5.897
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter <i>Repayment of loans from credit institutions</i>		-7.163	-21.507
Ændring i mellemværender med tilknyttede virksomheder <i>Changes in balances to group enterprises</i>		-33.739	18.796
Ændring i mellemværender med associerede virksomheder <i>Changes in balances to associates</i>		-18.354	5.543
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter <i>Raising of mortgage loans</i>		5.916	0
Betalt udbytte <i>Dividend paid</i>		-15.150	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>		-74.198	-3.065
Ændring i likvider <i>Change in cash and cash equivalents</i>		-92.577	54.422
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		14.563	-39.857
Kursregulering omsætningsværdipapirer <i>Exchange adjustment of current asset investments</i>		-96	-2
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		-78.110	14.563
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		4.689	34.485
Kassekredit <i>Overdraft facility</i>		-82.799	-19.922
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		-78.110	14.563

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
1 Nettoomsætning				
<i>Revenue</i>				
Geografiske markeder				
<i>Geographical segments</i>				
Nettoomsætning, Danmark	567.346	715.104	85	74
<i>Revenue, Denmark</i>				
Nettoomsætning udland	10.625	36.003	0	0
<i>Revenue, exports</i>				
	577.971	751.107	85	74
Aktiviteter				
<i>Business segments</i>				
Entreprise	558.838	734.075	0	0
<i>Contract</i>				
Udlejning	18.852	16.958	0	0
<i>Renting</i>				
Øvrig	281	74	85	74
<i>Other</i>				
	577.971	751.107	85	74

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2 Personaleomkostninger				
<i>Staff expenses</i>				
Lønninger	31.507	32.987	-4.657	-949
<i>Wages and salaries</i>				
Pensioner	1.153	971	380	362
<i>Pensions</i>				
Andre omkostninger til social sikring	654	667	168	149
<i>Other social security expenses</i>				
	33.314	34.625	-4.109	-438
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse			6.633	10.718
<i>Including remuneration to the Executive Board and Board of Directors</i>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	47	46	10	10
<i>Average number of employees</i>				

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	635	645	520	562
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>				
Gevinst og tab ved afhændelse	-87	31	-42	31
<i>Gain and loss on disposal</i>				
	548	676	478	593
Der specificeres således:				
<i>Which is specified as follows:</i>				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	436	464	366	408
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>				
Indretning af lejede lokaler	154	154	154	154
<i>Leasehold improvements</i>				
Småanskaffelser	45	27	0	0
<i>Minor acquisitions</i>				
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	-87	31	-42	31
<i>Loss/(profit) on sale of property, plant and equipment</i>				
	548	676	478	593

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder				
<i>Income from investments in subsidiaries</i>				
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	0	29.333	37.692
<i>Share of profits of subsidiaries</i>				
Fortjeneste/tab ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder	-51	721	-51	721
<i>Profit/loss from sale of subsidiaries</i>				
Korrektion af ejerandele	147	0	147	0
<i>Adjustments in ownership</i>				
	96	721	29.429	38.413
5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Income from investments in associates</i>				
Andel af overskud i associerede virksomheder	21.974	0	0	0
<i>Share of profits of associates</i>				
Andel af underskud i associerede virksomheder	-24	-14	0	0
<i>Share of losses of associates</i>				
Forskydning i intern avance på varebeholdninger købt inden for koncernen	299	353	0	0
<i>Change in intercompany profit on inventories purchased within the Group</i>				
Fortjeneste ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	0	14.003	0	0
<i>Profit from sale of associates</i>				
Fortjeneste/tab ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	6.776	0	0	0
<i>Profit/loss from sale of associates</i>				
	29.025	14.342	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Morderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
6 Finansielle indtægter				
<i>Financial income</i>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	4.765	3.327	6.304	4.044
<i>Interest received from group enterprises</i>				
Andre finansielle indtægter	519	641	461	173
<i>Other financial income</i>				
	5.284	3.968	6.765	4.217
7 Finansielle omkostninger				
<i>Financial expenses</i>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	500	0	7.738	4.980
<i>Interest paid to group enterprises</i>				
Andre finansielle omkostninger	7.418	5.439	1.044	63
<i>Other financial expenses</i>				
	7.918	5.439	8.782	5.043
8 Skat af årets resultat				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	3.289	1.633	-1.330	-2.047
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	-4.012	1.748	-41	-48
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-5	-577	-3	-526
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
Regulering af udskudt skat tidligere år	5	497	3	456
<i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>				
	-723	3.301	-1.371	-2.165

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>	2.103	769
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-25	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	162	0
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-259	0
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	1.981	769
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	958	272
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-3	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	436	154
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of impairment and depreciation of sold assets</i>	-73	0
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	1.318	426
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	663	343
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	2-5 år 2-5 years	5 år 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>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.281	769	2.050
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	148	0	148
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-98	0	-98
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Cost 31. december <i>Cost at 31 December</i>	1.331	769	2.100
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	516	272	788
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	366	154	520
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	882	426	1.308
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	449	343	792
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger <i>Revaluation less amortisation, depreciation and impairment losses</i>	0	0	
	<hr/>	<hr/>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning <i>Carrying amount at 31 December before revaluations</i>	449	343	
	<hr/>	<hr/>	
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	2-5 år 2-5 years	5 år 5 years	

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Koncern
	Group
	Investerings- ejendomme
	<i>Investment proper- ties</i>
	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	222.819
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	38
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-3.040
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>219.817</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	19.132
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	1.839
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer <i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	-909
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>20.062</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>239.879</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris <i>Interest expenses recognised as part of cost</i>	<u>5.628</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	0,25 %	Basis	-0,25 %
<i>Changes in average required rate of return</i>	0.25 %	Base	-0.25 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	4,15	3,90	3,65
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	80.033	74.900	70.355
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	5.133	0	-4.545
<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..5 %	Base	-0..5 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	6,65	6,40	6,15
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	173.667	164.977	160.808
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	8.690	0	-4.169
<i>Change in fair value</i>			

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Moderselskab	
	Parent Company	
	2017	2016
	TDKK	TDKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	11.236	12.141
<i>Cost at 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	0	167
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	-5.157	-1.073
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	6.079	11.235
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	118.927	80.317
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets afgang	6.749	974
<i>Disposals for the year</i>		
Valutakursregulering	56	-56
<i>Exchange adjustment</i>		
Årets resultat	29.331	37.692
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	-12.650	0
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Årets opskrivninger, netto	147	0
<i>Revaluations for the year, net</i>		
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-19	0
<i>Other equity movements, net</i>		
Værdireguleringer 31. december	142.541	118.927
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	148.620	130.162
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

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

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Votes and ownership</i>	<i>Equity</i>	<i>Net profit/loss for the year</i>
NRE Denmark A/S	Ikast-Brande	TDKK 500	100%	82.471	1.654
NRE Real Estate A/S	Ikast-Brande	TDKK 5.000	100%	57.835	26.875
NRE Sweden AB	Stockholm	TSEK 1.000	90%	5.514	-2.574
NRE Norway AS	Oslo	TNOK 100	85%	-6.867	-4.260

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Investments in associates</i>				
Kostpris 1. januar	4.475	9.450	0	0
<i>Cost at 1 January</i>				
Tilgang i årets løb	10.020	25	0	0
<i>Additions for the year</i>				
Afgang i årets løb	-11	-5.000	0	0
<i>Disposals for the year</i>				
Kostpris 31. december	14.484	4.475	0	0
<i>Cost at 31 December</i>				
Værdireguleringer 1. januar	-620	-1.031	0	0
<i>Value adjustments at 1 January</i>				
Årets afgang	0	72	0	0
<i>Disposals for the year</i>				
Årets resultat	21.951	-14	0	0
<i>Net profit/loss for the year</i>				
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	289	353	0	0
<i>Change in intercompany profit on inventories</i>				
Værdireguleringer 31. december	21.620	-620	0	0
<i>Value adjustments at 31 December</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december	36.104	3.855	0	0
<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	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Votes and ownership</i>	<i>Equity</i>	<i>Net profit/loss for the year</i>
Frederiksberg Alle 41 ApS	Ikast-Brande	TDKK 50	50%	10.030	-20
Borgergade 6 Aarhus ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	10%	129.932	66.150
Enghave Brygge Holding A/S	Ikast-Brande	TDKK 9.000	10%	29.979	-21
Täby 3 AB	Stockholm	TSEK 50	50%	38	-
Jaksländåsen AS	Oslo	TNOK 30	50%	-	-24

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>	Andre tilgodeha- vender <i>Other receivables</i>	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	Andre tilgodeha- vender <i>Other receivables</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	80.324	305	86.048	841
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	39.510	16	33.785	16
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>119.834</u>	<u>321</u>	<u>119.833</u>	<u>857</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>119.834</u>	<u>321</u>	<u>119.833</u>	<u>857</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
14 Igangværende arbejder for fremmed regning				
<i>Contract work in progress</i>				
Salgsværdi af igangværende arbejder	630.373	627.777	0	0
<i>Selling price of work in progress</i>				
Modtagne acotobetalinge	-616.147	-610.168	0	0
<i>Payments received on account</i>				
	14.226	17.609	0	0
Indregnet således i balancen:				
<i>Recognised in the balance sheet as follows:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	21.916	26.335	0	0
<i>Contract work in progress recognised in assets</i>				
Modtagne forudbetalinger under passiver	-7.690	-8.726	0	0
<i>Prepayments received recognised in debt</i>				
	14.226	17.609	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

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 2.809, der er rådighedsbegrænset.

Cash at bank and in hand for the Group includes DKK 2,809k which is subject to limitation of use.

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
		<hr/> 500.000 <hr/>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2017 TDKK	2016 TDKK	2017 TDKK	2016 TDKK
18 Resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>				
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	12.650	0	12.650	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	28.000	0	28.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	0	0	23.578	41.924
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat <i>Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries</i>	1.572	1.992	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-17.995	29.446	-41.573	-12.478
	24.227	31.438	22.655	29.446
19 Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar <i>Provision for deferred tax at 1 January</i>	13.758	11.515	-2.880	-3.289
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen <i>Amounts recognised in the income statement for the year</i>	-4.007	2.243	-38	409
Hensættelse til udskudt skat 31. december <i>Provision for deferred tax at 31 December</i>	9.751	13.758	-2.918	-2.880

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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
20 Andre hensættelser				
<i>Other provisions</i>				
<p>Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til garantireparationer på udførte arbejder, samthensættelse til tab på igangværende arbejder. Hensættelsen forventes anvendt indenfor 1-2 år. <i>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.</i></p>				
Andre hensættelser	3.588	1.730	0	0
<i>Other provisions</i>				
	3.588	1.730	0	0
<p>Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive: <i>The provisions are expected to mature as follows:</i></p>				
Inden for 1 år	2.869	1.256	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Mellem 1 og 5 år	719	474	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
	3.588	1.730	0	0

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	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital				
<i>Subordinate loan capital</i>				
Mellem 1 og 5 år	12.500	12.500	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	12.500	12.500	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	0	0	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	12.500	12.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter				
<i>Mortgage loans</i>				
Efter 5 år	84.700	87.379	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	15.155	12.639	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	99.855	100.018	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	3.482	3.111	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	103.337	103.129	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

21 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Long-term debt (continued)

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter				
<i>Credit institutions</i>				
Mellem 1 og 5 år	56.713	63.518	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	56.713	63.518	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	1.572	1.931	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	82.799	19.922	14	20
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>				
Kortfristet del	84.371	21.853	14	20
<i>Short-term part</i>				
	141.084	85.371	14	20
Gæld til tilknyttede virksomheder				
<i>Payables to group enterprises</i>				
Mellem 1 og 5 år	0	0	168.135	118.783
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	0	0	168.135	118.783
<i>Long-term part</i>				
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	46	0	3.458	12.569
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>				
	46	0	171.593	131.352

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

21 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Long-term debt (continued)

	Koncern		Morderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Anden gæld				
<i>Other payables</i>				
Mellem 1 og 5 år	8.638	9.416	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	8.638	9.416	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	98	98	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld	11.324	11.246	4.332	3.264
<i>Other short-term payables</i>				
Kortfristet del	11.422	11.344	4.332	3.264
<i>Short-term part</i>				
	20.060	20.760	4.332	3.264

Koncernen har et ansvarligt lån på TDKK 12.500 som træder tilbage for koncernens øvrige finansielle kreditorer
The Group has a subordinate loan of DKK 12,500k which ranks below the Group's other financial creditors.

22 Periodeafgrænsningsposter

Deferred income

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudmodtaget husleje.
Prepayments consists of prepaid rent.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern	
	Group	
	2017	2016
	TDKK	TDKK
23 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
Finansielle indtægter	-5.284	-3.968
<i>Financial income</i>		
Finansielle omkostninger	7.918	5.439
<i>Financial expenses</i>		
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-1.682	-3.647
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses, including losses and gains on sales</i>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-96	-721
<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-29.025	-14.342
<i>Income from investments in associates</i>		
Skat af årets resultat	-723	3.301
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	-28.892	-13.938
24 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
Ændring i varebeholdninger	-891	-21.640
<i>Change in inventories</i>		
Ændring i tilgodehavender	39.435	-12.643
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i andre hensatte forpligtelser	1.858	944
<i>Change in other provisions</i>		
Ændring i leverandører m.v.	-51.111	58.807
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	-10.709	25.468

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>				
Pant og sikkerhedsstillelse				
<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>	239.128	232.722	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>	159.550	160.935	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>	239.128	241.201	0	0
Kapitalandele i associeret selskab, med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investments in associate with a carrying amount of</i>	28.354	4.418	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	88.475	19.864

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat) <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>	7.405	7.405	2.685	2.685
Selvskyldnerkaution for tilknyttet selskabs mellemværende med kreditinstitutter, restgæld pr. 31. december <i>Surety in respect of subsidiary's balance with credit institutions, outstanding debt at 31 December</i>	0	402	0	402
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>	10.000	10.000	10.000	10.000
Leje- og leasingforpligtelser <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>	677	720	361	433
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	478	633	192	445
	1.155	1.353	553	878

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2017	2016	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)</i>				

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en uopsigelighedsperiode på 12 - 47 mdr., svarende til en huslejeforpligtelse på

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

2.783	4.080	2.783	4.080
-------	-------	-------	-------

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

56.658	43.544	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

331	358	331	358
-----	-----	-----	-----

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 2017 en momsreguleringsforpligtigelse på TDKK 97 (2016: TDKK 723)

In respect of the Group's properties there is a VAT adjustment liability of DKK 97k at 31 December 2017 (2016: DKK 723k).

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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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 leasingydelserne, 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 præsentationsvaluta 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 administrationselskab. 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

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede 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 investerings ejendomme 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 13.200 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 nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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 13,200 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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdi, 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)

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

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.

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

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

Current tax receivables and liabilities

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.

Financial debts

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.

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.

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.

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.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin

Gross margin

Overskudsgrad

Profit margin

Afkastningsgrad

Return on assets

Soliditetsgrad

Solvency ratio

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