
NRE Group A/S

Finsensvej 3, DK-7430 Ikast

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016

Annual Report for 1 January - 31 December 2016

CVR-nr. 29 80 07 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/5 2017

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 18/5 2017*

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>	22
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	24
Noter, regnskabspraksis <i>Notes, Accounting Policies</i>	48

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 18. maj 2017
Ikast, 18 May 2017

Direktion

Executive Board

Bo Anders Olesen
adm. direktør
CEO

Bestyrelse

Board of Directors

Jonas Anders Olesen
formand
Chairman

Jacob Eiskjær Olesen

Bo Anders Olesen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of NRE Group A/S for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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 2016 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations and of consolidated cash flows for 2016.

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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NRE Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 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 2016 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 2016, 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.

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 Financial 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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:

In preparing the Financial Statements, Management 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- 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 besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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
- 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, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures 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 policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting 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 continue as a going concern. If we conclude that a material 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, 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 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 18. maj 2017
Herning, 18 May 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding 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:

Bestyrelse
Board of Directors

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

Direktion
Executive Board

Bo Anders Olesen

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
DK-7400 Herning

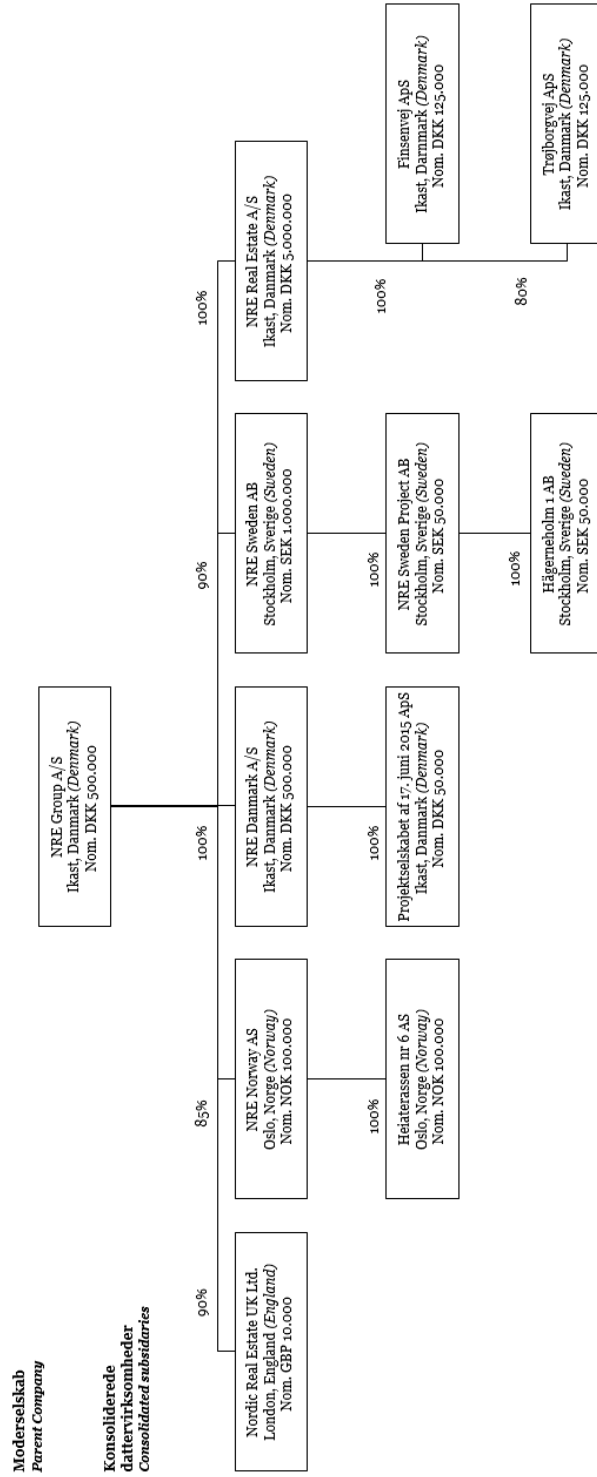
Advokat
Lawyers

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				
	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Key figures					
Resultat					
Profit/loss					
Nettoomsætning	751.108	481.054	157.039	158.355	105.841
<i>Revenue</i>					
Resultat før finansielle poster	21.147	44.245	31.506	28.719	11.441
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Resultat af finansielle poster	13.592	-4.512	-3.817	-5.203	-7.501
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	31.438	29.936	20.228	17.710	2.955
<i>Net profit/loss for the year</i>					
Balance					
Balance sheet					
Balancesum	493.318	455.003	379.813	304.350	314.698
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	130.536	99.054	63.816	46.578	34.630
<i>Equity</i>					
Pengestrømme					
Cash flows					
Pengestrømme fra:					
<i>Cash flows from:</i>					
- driftsaktivitet	39.296	-5.929	53.019	-	-
<i>- operating activities</i>					
- investeringsaktivitet	18.191	-5.524	2.187	-	-
<i>- investing activities</i>					
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-4.504	-4.092	-3.486	-	-
<i>including investment in property, plant and equipment</i>					
- finansieringsaktivitet	-3.065	-49.177	-43.212	-	-
<i>- financing activities</i>					
Årets forskydning i likvider	54.422	-60.630	11.994	-	-
<i>Change in cash and cash equivalents for the year</i>					
Antal medarbejdere	46	31	24	23	15
<i>Number of employees</i>					

Hoved- og nøgletal

Financial Highlights

	Koncern				
	Group				
	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nøgletal i %					
Ratios					
Bruttomargin <i>Gross margin</i>	7,5%	13,8%	24,5%	27,0%	0,0%
Overskudsgrad <i>Profit margin</i>	2,8%	9,2%	20,1%	18,1%	10,8%
Afkastningsgrad <i>Return on assets</i>	4,3%	9,7%	8,3%	9,4%	3,6%
Soliditetsgrad <i>Solvency ratio</i>	26,5%	21,8%	16,8%	15,3%	11,0%
Forrentning af egenkapital <i>Return on equity</i>	27,4%	36,8%	36,6%	43,6%	9,0%

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.

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.

Udvikling i året

Koncernens og moderselskabets resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på kr. 34,7 mio. (mod kr. 39,7 mio. i 2015) og et overskud efter skat på kr. 31,4 mio. (mod kr. 30,0 mio. i 2015), hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør kr. 122,4 mio. Koncernens balance er opgjort til kr. 493,3 mio., og soliditeten udgør herefter 24,8%.

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

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

Faldet i resultatet før skat kan delvist henføres til periodeforskydninger i færdiggørelsen af enkelte totalentrepriser samt negativ udvikling på enkelte projekter.

Samtidig har NRE Group koncernen i 2016 etableret kontor i Oslo i Norge og London i England. NRE Group koncernens aktiviteter kræver opbygning af netværk og etablering på nye markeder vil derfor først efter 1-2 år bidrage positivt til indtjeningen. Regnskabet er derfor belastet af etableringsomkostninger på de 2 markeder.

Key activities

The main activity of the Group consists of construction/turnkey contracts, property investments as well as property development and letting out. 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.

Development in the year

The results of the Group and the Parent Company for the financial year show a profit before tax of DKK 34.7 million (compared to DKK 39.7 million in 2015) and a profit after tax of DKK 31.4 million (compared to DKK 30.0 million in 2015), and at 31 December 2016 equity amounts to DKK 122.4 million. The balance sheet of the Group is stated at DKK 493.3 million, and the equity ratio is 24.8%.

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

The results are considered less than satisfactory and did not meet 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 a negative development of a few projects.

Moreover, the NRE Group established offices in Oslo, Norway and London, England in 2016. The activities of the NRE Group require the development of a network; thus, the establishment in new markets will not contribute positively to earnings until after one to two years. Consequently, start-up costs in the two markets have been charged

Ledelsesberetning

Management's Review

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

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

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

Målsætninger og forventninger for det kommende år

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

For 2017 forventer koncernen et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet kr. 45-65 mio.

to the Financial Statements.

Special risks - operating risks and financial risks

Operating risks

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

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

Targets and expectations for the year ahead

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

For 2017, the Group expects to realise a profit before tax and value adjustments in the range of DKK 45-65 million.

Ledelsesberetning

Management's Review

Samfundsforhold

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.

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

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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.

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

The financial position at 31 December 2016 of the Group and the results of the activities and cash flows of the Group for the financial year for 2016 have not been affected by any unusual events.

Ledelsesberetning

Management's Review

Begivenheder efter balancedagen

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

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report, including the 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	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	1	751.108	481.054	74	93
Værdireguleringer af investerings- aktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		4.295	641	0	0
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		50	0	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer <i>Expenses for raw materials and consumables</i>		-684.930	-405.394	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-14.075	-9.680	-10.225	-6.317
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		56.448	66.621	-10.151	-6.224
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	2	-34.625	-22.120	438	-1.002
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	3	-676	-256	-593	-205
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		21.147	44.245	-10.306	-7.431
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	4	721	0	38.413	35.184
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	5	14.342	-1.031	0	0
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	6	3.977	4.006	4.217	4.616
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	7	-5.448	-7.487	-5.043	-5.042
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		34.739	39.733	27.281	27.327

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	8	-3.301	-9.797	2.165	1.698
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		31.438	29.936	29.446	29.025

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	10	241.951	232.277	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	9	1.146	852	767	815
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	9	497	110	497	110
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>	9	0	5.195	0	0
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		243.594	238.434	1.264	925
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	11	0	0	130.163	92.459
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	12	3.855	8.419	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	13	86.048	104.802	86.048	104.802
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	13	305	133	841	669
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		90.208	113.354	217.052	197.930
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		333.802	351.788	218.316	198.855
Råvarer og hjælpematerialer <i>Raw materials and consumables</i>		69	0	0	0
Færdigvarer og handelsvarer <i>Finished goods and goods for resale</i>		13.149	575	0	0
Varebeholdninger <i>Inventories</i>		13.218	575	0	0

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		79.327	43.541	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Contract work in progress</i>	14	26.335	46.494	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	42	33.793	15.546
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>		12	5.555	0	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		6.072	199	0	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	18	0	0	2.880	3.289
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	0	2.047	1.657
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	15	67	99	0	57
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		111.813	95.930	38.720	20.549
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		34.485	6.710	130	889
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		159.516	103.215	38.850	21.438
Aktiver <i>Assets</i>		493.318	455.003	257.166	220.293

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		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	118.927	77.059
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		121.714	92.322	2.787	15.263
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet <i>Equity attributable to shareholders of the Parent Company</i>		122.214	92.822	122.214	92.822
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>		8.322	6.232	0	0
Egenkapital <i>Equity</i>	16	130.536	99.054	122.214	92.822
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	18	13.758	11.515	0	0
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	19	1.730	786	0	0
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		15.488	12.301	0	0
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		12.500	12.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		100.018	105.926	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		63.518	83.197	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	118.783	123.453
Anden gæld <i>Other payables</i>		9.416	391	0	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	20	185.452	202.014	118.783	123.453

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	20	3.111	3.121	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	20	21.853	50.326	20	6
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and management</i>		0	130	0	102
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		15.745	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		98.153	66.960	315	404
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser <i>Contract work in progress, liabilities</i>	14	8.726	7.512	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	20	0	0	12.569	859
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		1.623	2.778	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	20	11.345	9.840	3.265	2.647
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>	21	1.286	967	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		161.842	141.634	16.169	4.018
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		347.294	343.648	134.952	127.471
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		493.318	455.003	257.166	220.293
Resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>	17				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	24				
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	25				

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

Koncern Group

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser <i>Equity excl. minority interests</i>	Minoritets- interesser <i>Minority interests</i>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	0	92.324	92.824	6.230	99.054
Salg af kapitalandele <i>Sale of shares</i>	0	0	0	0	110	110
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	0	-56	-56	-10	-66
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	29.446	29.446	1.992	31.438
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500	0	121.714	122.214	8.322	130.536

Moderselskab Parent Company

Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	77.059	15.265	92.824	0	92.824
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	-56	0	-56	0	-56
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	41.924	-12.478	29.446	0	29.446
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500	118.927	2.787	122.214	0	122.214

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern Group	
		2016 TDKK	2015 TDKK
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		29.446	29.025
Reguleringer <i>Adjustments</i>	22	-11.946	14.832
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	23	25.468	-42.527
Pengestrømme fra drift før finansielle poster <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		42.968	1.330
Renteindbetalinger og lignende <i>Financial income</i>		3.977	4.007
Renteudbetalinger og lignende <i>Financial expenses</i>		-5.448	-7.487
Pengestrømme fra ordinær drift <i>Cash flows from ordinary activities</i>		41.497	-2.150
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-2.201	-3.779
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>		39.296	-5.929
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-4.504	-4.092
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Fixed asset investments made etc</i>		-25	-9.149
Salg af materielle anlægsaktiver <i>Sale of property, plant and equipment</i>		2.967	7.717
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Sale of fixed asset investments etc</i>		19.753	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>		18.191	-5.524
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-5.897	-6.107
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter <i>Repayment of loans from credit institutions</i>		-21.507	-17.277
Ydelse af lån til tilknyttede virksomheder <i>Loan to group enterprises</i>		18.796	-20.238
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder <i>Repayment of payables to associates</i>		5.543	-5.555
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>		-3.065	-49.177

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Ændring i likvider <i>Change in cash and cash equivalents</i>		54.422	-60.630
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		-39.857	20.773
Kursregulering omsætningsværdipapirer <i>Exchange adjustment of current asset investments</i>		-2	0
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		14.563	-39.857
Likvider specificeres således: <i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		34.485	6.710
Kassekredit <i>Overdraft facility</i>		-19.922	-46.567
Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		14.563	-39.857

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
1 Nettoomsætning				
<i>Revenue</i>				
Geografiske markeder				
<i>Geographical segments</i>				
Nettoomsætning, Danmark	715.105	407.200	74	93
<i>Revenue, Denmark</i>				
Nettoomsætning udland	36.003	73.854	0	0
<i>Revenue, exports</i>				
	751.108	481.054	74	93
Aktiviteter				
<i>Business segments</i>				
Entreprise	734.076	456.672	0	0
<i>Contract</i>				
Udlejning	16.958	24.289	0	0
<i>Renting</i>				
Øvrig	74	93	74	93
<i>Other</i>				
	751.108	481.054	74	93

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2 Personaleomkostninger				
<i>Staff expenses</i>				
Lønninger	32.987	21.165	-949	871
<i>Wages and salaries</i>				
Pensioner	971	854	362	302
<i>Pensions</i>				
Andre omkostninger til social sikring	667	101	149	-171
<i>Other social security expenses</i>				
	34.625	22.120	-438	1.002
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	0	0	10.718	9.920
<i>Including remuneration to the Executive Board and Board of Directors</i>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	46	31	10	7
<i>Average number of employees</i>				

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	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	645	240	562	194
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>				
Gevinst og tab ved afhændelse	31	16	31	11
<i>Gain and loss on disposal</i>				
	676	256	593	205
Der specificeres således:				
<i>Which is specified as follows:</i>				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	464	191	408	148
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>				
Indretning af lejede lokaler	154	46	154	46
<i>Leasehold improvements</i>				
Småanskaffelser	27	3	0	0
<i>Minor acquisitions</i>				
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	31	16	31	11
<i>Loss/(profit) on sale of property, plant and equipment</i>				
	676	256	593	205

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder				
<i>Income from investments in subsidiaries</i>				
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	0	38.413	35.184
<i>Share of profits of subsidiaries</i>				
Fortjeneste ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder	721	0	0	0
<i>Profit from sale of subsidiaries</i>				
	721	0	38.413	35.184
5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Income from investments in associates</i>				
Andel af underskud i associerede virksomheder	-14	-90	0	0
<i>Share of losses of associates</i>				
Forskydning i intern avance på varebeholdninger købt inden for koncernen	353	-941	0	0
<i>Change in intercompany profit on inventories purchased within the Group</i>				
Fortjeneste ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	14.003	0	0	0
<i>Profit from sale of associates</i>				
	14.342	-1.031	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Morderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
6 Finansielle indtægter				
<i>Financial income</i>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.327	3.933	4.044	4.606
<i>Interest received from group enterprises</i>				
Andre finansielle indtægter	638	73	173	10
<i>Other financial income</i>				
Valutakursreguleringer	9	0	0	0
<i>Exchange adjustments</i>				
Vautakursgevinster	3	0	0	0
<i>Exchange gains</i>				
	3.977	4.006	4.217	4.616
7 Finansielle omkostninger				
<i>Financial expenses</i>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1	0	4.980	4.677
<i>Interest paid to group enterprises</i>				
Andre finansielle omkostninger	5.434	7.433	59	311
<i>Other financial expenses</i>				
Kursreguleringer omkostninger	4	54	4	54
<i>Exchange adjustments, expenses</i>				
Valutakurstab	9	0	0	0
<i>Exchange loss</i>				
	5.448	7.487	5.043	5.042

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
8 Skat af årets resultat				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	1.633	2.778	-2.047	-1.657
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	1.748	7.015	-48	-45
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-577	4	-526	4
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
Regulering af udskudt skat tidligere år	497	0	456	0
<i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>				
	3.301	9.797	-2.165	-1.698

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>	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	1.468	229	5.195
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	820	540	3.144
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-185	0	0
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	0	0	-8.339
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	2.103	769	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	615	118	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	464	154	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver <i>Impairment and depreciation of sold assets for the year</i>	-122	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	957	272	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	1.146	497	0
	<hr/>	<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

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>	1.045	229	1.274
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	422	540	962
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-185	0	-185
Cost 31. december <i>Cost at 31 December</i>	1.282	769	2.051
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	229	118	347
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	408	154	562
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver <i>Impairment and depreciation of sold assets for the year</i>	-122	0	-122
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	515	272	787
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	767	497	1.264
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger <i>Revaluation less amortisation, depreciation and impairment losses</i>	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning <i>Carrying amount at 31 December before revaluations</i>	767	497	
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>	217.419
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-2.939
Overførsler i årets løb <i>Transfers for the year</i>	8.339
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>222.819</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	14.859
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	4.567
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer <i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	-294
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>19.132</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>241.951</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, boliger	-0,25 %	Basis	0,25 %
<i>Changes in average required rate of return, living</i>	-0.25 %	<i>Base</i>	<i>0.25 %</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	3,55	3,80	4,05
<i>Rate of return</i>			
Dagsværdi	85.190	79.570	74.648
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	5.620	0	-4.922
<i>Change in fair value</i>			
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav, erhverv	-0,25 %	Basis	0,25 %
<i>Changes in average required rate of return, business</i>	-0.25 %	<i>Base</i>	<i>0.25 %</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Tomgang	6,38	6,63	6,88
<i>Vacancies</i>			
Dagsværdi	169.449	162.380	157.192
<i>Fair value</i>			
Ændring i dagsværdi	7.069	0	-5.188
<i>Change in fair value</i>			

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Moderselskab	
	Parent Company	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	12.142	8.243
<i>Cost at 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	167	3.899
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	-1.073	0
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	11.236	12.142
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	80.385	45.152
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets afgang	974	0
<i>Disposals for the year</i>		
Valutakursregulering	-56	-19
<i>Exchange adjustment</i>		
Årets resultat	38.212	33.025
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Forskydning i intern avance	-588	2.159
<i>Change in intercompany profit on inventories</i>		
Værdireguleringer 31. december	118.927	80.317
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	130.163	92.459
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

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

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	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%	93.468	24.997
NRE Real Estate A/S	Ikast-Brande	TDKK 5.000	100%	30.959	7.783
NRE Sweden AB	Stockholm	TSEK 1.000	90%	13.487	12.779
Nordic Real Estate UK Ltd.	London	TGPB 10	90%	-3.595	-3.861
NRE Norway AS	Oslo	TNOK 100	85%	-3.035	-3.054

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Investments in associates</i>				
Kostpris 1. januar	9.450	300	0	0
<i>Cost at 1 January</i>				
Tilgang i årets løb	25	9.150	0	0
<i>Additions for the year</i>				
Afgang i årets løb	-5.000	0	0	0
<i>Disposals for the year</i>				
Kostpris 31. december	4.475	9.450	0	0
<i>Cost at 31 December</i>				
Værdireguleringer 1. januar	-1.031	0	0	0
<i>Value adjustments at 1 January</i>				
Årets afgang	72	0	0	0
<i>Disposals for the year</i>				
Årets resultat	-14	-90	0	0
<i>Net profit/loss for the year</i>				
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	353	-941	0	0
<i>Change in intercompany profit on inventories</i>				
Værdireguleringer 31. december	-620	-1.031	0	0
<i>Value adjustments at 31 December</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.855	8.419	0	0
<i>Carrying amount at 31 December</i>				

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

Navn	Hjemsted	Selskabs-	Stemme- og	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%	-	-
Borgergade 6 Aarhus ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	10%	44.182	-145

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> TDKK	Andre tilgodeha- vender <i>Other receivables</i> TDKK	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i> TDKK	Andre tilgodeha- vender <i>Other receivables</i> TDKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	104.802	133	109.417	669
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	172	0	172
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-18.754	0	-23.369	0
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>86.048</u>	<u>305</u>	<u>86.048</u>	<u>841</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>86.048</u>	<u>305</u>	<u>86.048</u>	<u>841</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
14 Igangværende arbejder for fremmed regning				
<i>Contract work in progress</i>				
Salgsværdi af igangværende arbejder	627.777	281.541	0	0
<i>Selling price of work in progress</i>				
Modtagne acotobetalinge	-610.168	-242.559	0	0
<i>Payments received on account</i>				
	17.609	38.982	0	0
Indregnet således i balancen:				
<i>Recognised in the balance sheet as follows:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	26.335	46.494	0	0
<i>Contract work in progress recognised in assets</i>				
Modtagne forudbetalinger under passiver	-8.726	-7.512	0	0
<i>Prepayments received recognised in debt</i>				
	17.609	38.982	0	0

15 Periodeafgrænsningsposter

Prepayments

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

16 Egenkapital

Equity

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
		500.000

17 Resultatdisponering

Proposed distribution of profit

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	0	0	41.924	31.920
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat <i>Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries</i>	1.992	911	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	29.446	29.025	-12.478	-2.895
	31.438	29.936	29.446	29.025

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
18 Hensættelse til udskudt skat				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	11.515	3.757	-3.289	-3.248
<i>Provision for deferred tax at 1 January</i>				
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.243	7.758	409	-41
<i>Amounts recognised in the income statement for the year</i>				
Hensættelse til udskudt skat 31. december	13.758	11.515	-2.880	-3.289
<i>Provision for deferred tax at 31 December</i>				

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

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

19 Andre hensættelser

Other provisions

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

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

Andre hensættelser	1.730	786	0	0
<i>Other provisions</i>				
	1.730	786	0	0
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
<i>The provisions are expected to mature as follows:</i>				
Inden for 1 år	1.256	680	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Mellem 1 og 5 år	474	105	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
	1.730	785	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

20 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	
	2016	2015	2016	2015
	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	87.379	93.131	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	12.639	12.795	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	100.018	105.926	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	3.111	3.121	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	103.129	109.047	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

20 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Long-term debt (continued)

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter				
<i>Credit institutions</i>				
Efter 5 år	60.613	61.191	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	2.905	22.006	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	<u>63.518</u>	<u>83.197</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	1.931	3.759	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	19.922	46.567	20	6
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>				
Kortfristet del	<u>21.853</u>	<u>50.326</u>	<u>20</u>	<u>6</u>
<i>Short-term part</i>				
	<u>85.371</u>	<u>133.523</u>	<u>20</u>	<u>6</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder				
<i>Payables to group enterprises</i>				
Mellem 1 og 5 år	0	0	118.783	123.453
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>118.783</u>	<u>123.453</u>
<i>Long-term part</i>				
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	12.569	859
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>				
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>131.352</u>	<u>124.312</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

20 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Long-term debt (continued)

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Anden gæld				
<i>Other payables</i>				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.416	391	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	9.416	391	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	98	196	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld	11.247	9.644	3.265	2.647
<i>Other short-term payables</i>				
Kortfristet del	11.345	9.840	3.265	2.647
<i>Short-term part</i>				
	20.761	10.231	3.265	2.647

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.

21 Periodeafgrænsningsposter

Deferred income

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern	
	Group	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
22 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
<i>Cash flow statement - adjustments</i>		
Finansielle indtægter	-3.977	-4.006
<i>Financial income</i>		
Finansielle omkostninger	5.448	7.487
<i>Financial expenses</i>		
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-3.647	-388
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses, including losses and gains on sales</i>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-721	0
<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-14.342	1.031
<i>Income from investments in associates</i>		
Skat af årets resultat	3.301	9.797
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	1.992	911
<i>Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries</i>		
	-11.946	14.832
23 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
<i>Cash flow statement - change in working capital</i>		
Ændring i varebeholdninger	-21.640	-67
<i>Change in inventories</i>		
Ændring i tilgodehavender	-12.643	-58.979
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i andre hensatte forpligtelser	944	313
<i>Change in other provisions</i>		
Ændring i leverandører m.v.	58.807	16.206
<i>Change in trade payables, etc</i>		
	25.468	-42.527

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
24 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>	232.722	232.277	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>	241.201	232.277	0	0
Kapitalandele i associeret selskab, med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investments in associate with a carrying amount of</i>	4.418	4.433	0	0
Anlæg under udførelse <i>Plant under construction</i>	0	2.175	0	0
Af likvide beholdninger på TDKK 34.485 (2015: TDKK 6.710) udgør deponerede beløb <i>Cash at bank and in hand of DKK 34,485k (2015: DKK 6,710k) comprises deposited amounts of</i>	31.054	5.497	0	0
Selvskyldnerkaution for datterselskabs 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	0	19.864	41.355

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
24 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat) <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)</i>				
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>	402	553	402	553
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>	17.405	12.405	12.685	7.685
Leje- og leasingforpligtelser <i>Rental and lease obligations</i>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser: <i>Lease obligations under operating leases. Total future lease payments:</i>				
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	720	515	433	289
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	633	791	445	435
	1.353	1.306	878	724
Andre eventualforpligtelser <i>Other contingent liabilities</i>				
Selskabet har indgået huslejekontrakter med en uopsigelsesperiode på 12 - 47 mdr., svarende til en huslejeforpligtelse på <i>The Company has entered into leases with a period of interminability of 12 - 47 months, corresponding to a rental obligation of</i>	4.080	5.159	4.080	5.159
På vegne af selskabet har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder for	43.544	14.331	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
24	Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)			
	<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)</i>			

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

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 administrationsselskab 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 2016 en momsreguleringsforpligtigelse på TDKK 723 (2015: tkr. 1.350)

In respect of the Group's properties there is a VAT adjustment liability of DKK 723k at 31 December 2016 (2015: DKK 1,350k).

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

25 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, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NRE Group A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for.

Opstilling og præsentation af minoritetsinteresser vises som særskilt post i ledelsens resultatdisponering for koncernen og som post i egenkapitalen. Tidligere blev minoritetsinteressers resultat vist i resultatopgørelsen som en omkostning og som særskilt post under passiver.

Sammenligningstal og hovedtal er korrigeret i overensstemmelse hermed.

Basis of Preparation

The Annual Report of NRE Group A/S for 2016 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to large enterprises of reporting class C .

The Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2016 are presented in TDKK.

Changes in accounting policies

The Company has implemented the Danish Act No 738 of 1 June 2015 with effect from 1 January 2016. This has given rise to the following changes to recognition and measurement.

Format and presentation of minority interests have been changed so that minority interests are presented as a separate item in Management's distribution of profit for the Group and as an equity item. Previously, minority interests' share of profit or loss was presented in the income statement as an expense and as a separate liability item.

Comparative figures and financial highlights have been adjusted accordingly.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en nedbringelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 272 og årets resultat med TDKK 272. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 272 og den samlede balancesum med TDKK 0. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 272. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

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.

Due to the Danish Act No 738 of 1 June 2015 (amendment of the Danish Financial Statements Act), the Company has changed the accounting policy applied to the measurement of debt relating to investment properties. Previously, debt relating to investment properties was measured at fair value, but going forward it will be measured at amortised cost. By this change, the Company applied the relaxation provided by the Danish executive order on relaxation of the Danish Financial Statements Act and recognised the debt at cost corresponding to the latest fair value at 31 December 2016. The debt has subsequently been recognised at amortised cost. Therefore, the comparative figures have not been restated.

The change reduced profit/loss on ordinary activities for this year by DKK 272k and net profit/loss for the year by DKK 272k. The Company's debt is moreover affected by DKK 272k and the balance sheet total by DKK 0k. Equity is affected by DKK 272k. The Company's cash flows are not affected by the change.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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 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.

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

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 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.

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

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

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 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.

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 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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf 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 operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

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

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

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 approximated value 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. 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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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.

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.

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.

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.

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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 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 eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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 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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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.

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 associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”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.

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.

Other operating income and expenses

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

Income from investments in associates

The item “Income from investments in associates” in the income statement includes 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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

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

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

JJO Capital 2015 ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtig indkomst betales af JJO Capital 2015 ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske 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.

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 the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity. The tax recognised in the income statement is classified as tax on ordinary activities and tax on extraordinary items, respectively.

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

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 Danish 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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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

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

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den 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.

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 2016 for each 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.

Noter, regnskabspraksis **Notes, Accounting Policies**

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 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 12.900 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.

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 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 12,900 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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” og ”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 positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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.

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 subsidiaries and associates

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

The items “Investments in subsidiaries” and “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 any remaining value of positive differences (goodwill) and deduction of any remaining value of negative differences (negative goodwill).

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

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

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

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

The total net revaluation of investments in subsidiaries and 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 subsidiaries and associates.

Subsidiaries and 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 .

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 in the process of normal operations with deduction of selling expenses and costs of completion. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected sales sum.

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

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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.

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter for egen regning. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt.

Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger. Såfremt den forventede salgpris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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.

Project portfolio

Project portfolio comprises land and completed property projects for resale as well as construction projects in progress for the Company's own account. Land is measured at acquisition cost (cost) with addition of costs assessed to add to the land a general value increase as the basis for a future project.

Completed property projects for resale as well as construction projects in progress are measured at cost with the addition of project and construction costs incurred, including finance costs. If the expected selling price less selling costs (net realisable value) is estimated to be lower than the carrying amount, the project is written down to the lower value.

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. Provisions for bad debts are determined on the basis of an individual assessment of each receivable, and in respect of trade receivables, a general provision is also made based on the Company's experience from previous years.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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 nettorealiseringsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

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.

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

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtigelser, tab på entreprisekontrakter og omstrukturering mv.

De hensatte forpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtigelser omfatter forpligtigelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden. De hensatte forpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en entreprisekontrakt, indregnes det samlede forventede tab på entreprisen som en hensat forpligtelse.

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 virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Other provisions comprise expected costs of warranty obligations, losses on construction contracts and restructuring, etc.

Provisions are measured at net realisable value or at fair value where the obligation is expected to be fulfilled at an indefinite future date.

Warranty obligations comprise obligations in respect of repair work within the warranty period. Provisions are measured at net realisable value and are recognised based on experience with warranty work.

When it is probable that total costs will exceed total income on a construction contract, the total expected loss on the contract is recognised as a provision.

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

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, including the tax base of tax loss carry-forwards, 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.

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.

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

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.

Gæld vedrørende finansiering af investeringsejendomme reguleres til dagsværdi.

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

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.

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.

Debt relating to financing of investment properties is adjusted to fair value.

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

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

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.

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin

Gross margin

Overskudsgrad

Profit margin

Afkastningsgrad

Return on assets

Soliditetsgrad

Solvency ratio

Forrentning af egenkapital

Return on equity

Financial Highlights

Explanation of financial ratios

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

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

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

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

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

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

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

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

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

$$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$$