
NRE Denmark A/S

Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 30 48 85 12

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

Ole Faartoft
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter til årsregnskabet 13

Noter, regnskabspraksis 20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NRE Denmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 18. maj 2017

Direktion

Jacob Eiskjær Olesen

Bestyrelse

Bo Anders Olesen
formand

Jonas Anders Olesen

Jacob Eiskjær Olesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i NRE Denmark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NRE Denmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 selskabet 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.

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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte 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.

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

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	NRE Denmark A/S Finsensvej 3 7430 Ikast CVR-nr.: 30 48 85 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Bestyrelse	Bo Anders Olesen, formand Jonas Anders Olesen Jacob Eiskjær Olesen
Direktion	Jacob Eiskjær Olesen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
Pengeinstitut	Sydbank A/S Store Torv 12 8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

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

	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	698.003	382.813	85.637	94.392	53.025
Bruttofortjeneste	37.351	62.320	25.183	19.766	6.016
Resultat af ordinær primær drift	9.841	42.075	16.154	11.520	12
Resultat af finansielle poster	17.939	445	1.279	974	1.222
Årets resultat	24.997	32.981	13.180	9.709	997
Balance					
Balancesum	252.048	222.887	90.374	45.374	36.750
Egenkapital	93.468	68.470	35.490	22.310	12.601
Investering i materielle anlægsaktiver	0	-188	725	-674	-371
Antal medarbejdere	28	19	0	0	0
Nøgletal i %					
Bruttomargin	5,4%	16,3%	29,4%	20,9%	11,3%
Overskudsgrad	1,4%	11,0%	18,9%	12,2%	0,0%
Afkastningsgrad	3,9%	18,9%	17,9%	25,4%	0,0%
Soliditetsgrad	37,1%	30,7%	39,3%	49,2%	34,3%
Forrentning af egenkapital	30,9%	63,4%	45,6%	55,6%	8,2%

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

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2012. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er byggeri/totalentreprise og ejendomsudvikling.

Udvikling i året

Selskabets resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på DKK 27,8 mio. (mod DKK 42,5 mio. i 2015) og et overskud efter skat på DKK 25,0 mio. (mod DKK 33,0 mio. i 2015), hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2016 udgør DKK 93,5 mio. Selskabets balance er opgjort til DKK 252,0 mio., og soliditeten udgør 37,1%.

NRE Denmark A/S 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 forventningerne til regnskabsåret.

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

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Likviditetsrisici

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

Selskabets 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

Selskabet 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 selskabet et betydelig antal projekter i pipeline at arbejde med de kommende år.

For 2017 forventer selskabet et resultat før skat i niveauet DKK 35-50 mio.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

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

Selskabet beskæftiger sig ikke med forsknings- eller udviklingsvirksomhed.

Selskabet har ikke formuleret egentlige politikker for samfundsansvar.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

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

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

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning	1	698.002.949	382.812.984
Andre driftsindtægter		50.000	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-658.726.478	-318.829.360
Andre eksterne omkostninger		-1.974.997	-1.664.007
Bruttoresultat		37.351.474	62.319.617
Personaleomkostninger	2	-27.457.062	-20.220.548
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-3.210	-23.734
Resultat før finansielle poster		9.891.202	42.075.335
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-4.040	-9.368
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		14.943.905	-1.013.905
Finansielle indtægter	4	5.143.964	4.149.864
Finansielle omkostninger	5	-2.145.127	-2.681.557
Resultat før skat		27.829.904	42.520.369
Skat af årets resultat	6	-2.832.497	-9.539.821
Årets resultat		24.997.407	32.980.548

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	36.592	40.632
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	25.000	3.986.095
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	9	118.782.661	123.452.369
Finansielle anlægsaktiver		118.844.253	127.479.096
Anlægsaktiver		118.844.253	127.479.096
Råvarer og hjælpematerialer		47.730	55.470
Igangværende arbejder for egen regning		1.723.755	575.001
Varebeholdninger		1.771.485	630.471
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.606.070	48.003.053
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	26.086.379	46.473.160
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.000	0
Andre tilgodehavender		902.404	10.416
Tilgodehavender		105.606.853	94.486.629
Likvide beholdninger	11	25.824.926	290.782
Omsætningsaktiver		133.203.264	95.407.882
Aktiver		252.047.517	222.886.978

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		92.967.577	67.970.169
Egenkapital	12	93.467.577	68.470.169
Hensættelse til udskudt skat	14	10.585.325	10.327.762
Andre hensættelser	15	1.729.946	537.691
Hensatte forpligtelser		12.315.271	10.865.453
Kreditinstitutter		0	17.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	16	0	17.200.000
Kreditinstitutter	16	19.883.966	47.560.939
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	28.144
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.745.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.878.997	66.233.123
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	10	8.725.890	7.512.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.202	45.413
Selskabsskat		2.579.984	2.386.092
Anden gæld		2.411.630	2.585.456
Kortfristede gældsforpligtelser		146.264.669	126.351.356
Gældsforpligtelser		146.264.669	143.551.356
Passiver		252.047.517	222.886.978
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17		
Nærtstående parter	18		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Aktiekapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	67.970.170	68.470.170
Årets resultat	0	24.997.407	24.997.407
Egenkapital 31. december	500.000	92.967.577	93.467.577

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Nettoomsætning		
Geografiske markeder		
Nettoomsætning, indland	698.002.949	382.812.984
	698.002.949	382.812.984
Aktiviteter		
Entreprise	698.002.949	382.812.984
	698.002.949	382.812.984
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	26.743.941	19.568.615
Pensioner	502.381	520.905
Andre omkostninger til social sikring	210.740	131.028
	27.457.062	20.220.548
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	28	19
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.210	19.234
Gevinst og tab ved afhændelse	0	4.500
	3.210	23.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	16.000
Småanskaffelser	3.210	3.234
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	4.500
	3.210	23.734

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	4.719.721	4.135.472
Andre finansielle indtægter	424.243	14.392
	5.143.964	4.149.864
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.145.127	2.681.557
	2.145.127	2.681.557
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.579.984	2.386.092
Årets udskudte skat	257.563	7.153.729
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-5.050	0
	2.832.497	9.539.821
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Kostpris 31. december	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar	-9.368	0
Årets resultat	-4.040	-9.368
Værdireguleringer 31. december	-13.408	-9.368
Regnskabsmæssig værdi 31. december	36.592	40.632

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Projektselskabet af 17. juni 2015 ApS	Ikast	50.000	100%	36.591	-4.040

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.000.000	300.000
Tilgang i årets løb	25.000	5.000.000
Afgang i årets løb	-5.000.000	-300.000
Kostpris 31. december	<u>25.000</u>	<u>5.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.013.905	0
Årets afgang	72.445	0
Årets resultat	0	-22.445
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-50.000
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	941.460	-941.460
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-1.013.905</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.000</u>	<u>3.986.095</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frederiksberg Alle 41 ApS	Ikast	50.000	50%	-	-

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK
Kostpris 1. januar	123.452.369
Afgang i årets løb	-4.669.708
Kostpris 31. december	<u>118.782.661</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>118.782.661</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
10 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	627.528.581	281.519.644
Modtagne accontobetalinge	-610.168.092	-242.558.673
	17.360.489	38.960.971
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	26.086.379	46.473.160
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-8.725.890	-7.512.189
	17.360.489	38.960.971
11 Likvide beholdninger		
I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt DKK 16.035.782, der er rådighedsbegrænset.		
12 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
13 Resultatdisponering		
Overført resultat	24.997.407	32.980.548
	24.997.407	32.980.548
14 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	10.327.762	3.174.033
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	257.563	7.153.729
Hensættelse til udskudt skat 31. december	10.585.325	10.327.762

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
15 Andre hensættelser		
Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til garantireparationer på udførte arbejder, samt hensættelse til tab på igangværende arbejder. Hensættelsen forventes anvendt indenfor 1-2 år.		
Andre hensættelser	1.729.946	537.691
	<u>1.729.946</u>	<u>537.691</u>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Inden for 1 år	1.256.413	432.415
Mellem 1 og 5 år	473.533	105.276
	<u>1.729.946</u>	<u>537.691</u>

16 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	0	17.200.000
Langfristet del	<u>0</u>	<u>17.200.000</u>
Inden for 1 år	0	1.000.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	19.883.966	46.560.939
Kortfristet del	<u>19.883.966</u>	<u>47.560.939</u>
	<u>19.883.966</u>	<u>64.760.939</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for andre kapitalandele mellemværende med kreditinstitut:		
Kapitalandele i associerede kapitalandele, med en regnskabsmæssig værdi på	0	3.986.095
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	206.255	219.000
Mellem 1 og 5 år	117.503	575.000
	<u>323.758</u>	<u>794.000</u>
Andre eventualforpligtelser		
På vegne af selskabet har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder på	43.544.093	14.331.451
Til sikkerhed for NRE Real Estate A/S' mellemværende med kreditinstitut, har NRE Denmark A/S afgivet selvskyldnerkaution.		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JJO Capi al 2015 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Der er afgivet sædvanlige garantier overfor bygherrer vedrørende 5 års gennemgang for færdiggjorte byggerier.		
Til sikkerhed for tredjemandsmellemværende med kreditinstitut, har NRE Denmark A/S afgivet limiteret selvskyldnerkaution. Kautionen er limiteret til TDKK 4.720.		
Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med kreditinstitut, har NRE Denmark A/S afgivet selvskyldnerkaution.		

Noter til årsregnskabet

18 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Bo Anders Olesen, Rørbækvej 1, 7323 Give

Ultimativ aktionær

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Hjemsted

JJO Capital 2015 ApS

Give

NRE Group A/S

Ikast

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for NRE Group A/S har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for NRE Group A/S har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

Noter, regnskabspraksis

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.

Omregning af fremmed valuta

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

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

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

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 selskabets afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Virksomhedens 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 selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) vedørende udvikling og opførelse af bygninger samt øvrige igangværende arbejder 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 selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Færdiggørelsesgraden opgøres efter forholdet mellem de af selskabet anvendte ressourcer og den totale

Noter, regnskabspraksis

skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

For projekter anvendes sædvanligvis de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets start (projektudviklingsavance).

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

Direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Noter, regnskabspraksis

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 skattepligtige 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 virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

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).

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 ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Noter, regnskabspraksis

Varebeholdninger

Færdigvarer og handelsvarer omfatter projektbeholdning, hvilket vil sige 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 medgående projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgskomkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning 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 nettorealisationsværdi.

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

Hensatte forpligtelser

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

Noter, regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på entreprisetraktater og omstruktureringer mv.

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

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden. De hensatte forpligtelser 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 entreprisetraktat, indregnes det samlede forventede tab på enterprisen 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.

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

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser 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.

Noter, regnskabspraksis

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$