

---

# ***NRE Denmark A/S***

Finsensvej 3, 7430 Ikast

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 30 48 85 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/6 2018

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 12. juni 2018

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

Vi har revideret årsregnskabet for NRE Denmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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.

## 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;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 12. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

mne33257

# Selskabsoplysninger

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

	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	548.411	698.003	382.813	85.637	94.392
Bruttofortjeneste	19.648	37.351	62.320	25.183	19.766
Resultat af ordinær primær drift	-9.159	9.841	42.075	16.154	11.520
Resultat af finansielle poster	9.676	17.939	445	1.279	974
Årets resultat	1.654	24.997	32.981	13.180	9.709
<b>Balance</b>					
Balancesum	250.342	252.048	222.887	90.374	45.374
Egenkapital	82.471	93.468	68.470	35.490	22.310
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	188	725	-674
Antal medarbejdere	28	28	19	10	8
<b>Nøgletal i %</b>					
Bruttomargin	3,6%	5,4%	16,3%	29,4%	20,9%
Overskudsgrad	-1,7%	1,4%	11,0%	18,9%	12,2%
Afkastningsgrad	-3,7%	3,9%	18,9%	17,9%	25,4%
Soliditetsgrad	32,9%	37,1%	30,7%	39,3%	49,2%
Forrentning af egenkapital	1,9%	30,9%	63,4%	45,6%	55,6%

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



# Ledelsesberetning

Årsrapporten for NRE Denmark A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er byggeri/totalentreprise og ejendomsudvikling.

## Udvikling i året

Selskabets resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på kr. 0,5 mio. (mod kr. 27,8. i 2016) og et overskud efter skat på kr. 1,6 mio. (mod kr. 25,0 mio. i 2016), hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2017 udgør kr. 82,5 mio. Selskabets balance er opgjort til kr. 250,3 mio., og soliditeten udgør 32,9%.

NRE Denmark A/S har i regnskabsåret opnået en gevinst ved salg af andel i JV-selskab, som påvirker regnskabet positivt.

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

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

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

## 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.

# Ledelsesberetning

## 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.

Organisationen er tilpasset den aktuelle aktivitet på ledelses- og projektstyringsniveau og står derfor stærkt overfor de kommende års projekter.

For 2018 forventer selskabet et resultat før skat i niveauet kr. 25-35 mio.

## 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 fremfremmelser. Dette gælder for alle ledelsesniveauer og det er virksomhedens mål at efterleve dette.

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

## Usædvanlige forhold

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

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>548.411.372</b>	<b>698.002.949</b>
Andre driftsindtægter		0	50.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-525.737.330	-658.726.478
Andre eksterne omkostninger		-3.025.649	-1.974.997
<b>Bruttoresultat</b>		<b>19.648.393</b>	<b>37.351.474</b>
Personaleomkostninger	2	-28.772.112	-27.457.062
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.700	-3.210
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.159.419</b>	<b>9.891.202</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-548	-4.040
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.691.008	14.943.905
Finansielle indtægter	3	7.227.693	5.143.964
Finansielle omkostninger	4	-3.242.307	-2.145.127
<b>Resultat før skat</b>		<b>516.427</b>	<b>27.829.904</b>
Skat af årets resultat	5	1.137.248	-2.832.497
<b>Årets resultat</b>		<b>1.653.675</b>	<b>24.997.407</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	36.044	36.592
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	4.716.008	25.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	8	168.135.499	118.782.661
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>172.887.551</b>	<b>118.844.253</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>172.887.551</b>	<b>118.844.253</b>
Råvarer og hjælpematerialer		6.450	47.730
Igangværende arbejder for egen regning		1.681.395	1.723.755
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.687.845</b>	<b>1.771.485</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.320.805	78.606.070
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	11.705.581	26.086.379
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.816.016	12.000
Andre tilgodehavender		1.633.084	902.404
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.475.486</b>	<b>105.606.853</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b>290.782</b>	<b>25.824.926</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>77.454.113</b>	<b>133.203.264</b>
<b>Aktiver</b>		<b>250.341.664</b>	<b>252.047.517</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		49.971.252	92.967.577
Foreslået udbytte for regnskabsåret		32.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	11	<b>82.471.252</b>	<b>93.467.577</b>
Hensættelse til udskudt skat	13	5.733.000	10.585.325
Andre hensættelser	14	3.588.046	1.729.946
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.321.046</b>	<b>12.315.271</b>
Kreditinstitutter		81.693.146	19.883.966
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	15.745.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.950.867	96.878.997
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	9	7.690.176	8.725.890
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	39.202
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		3.714.902	2.579.984
Anden gæld		2.500.275	2.411.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>158.549.366</b>	<b>146.264.669</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>158.549.366</b>	<b>146.264.669</b>
<b>Passiver</b>		<b>250.341.664</b>	<b>252.047.517</b>
Resultatdisponering	12		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Anvendt regnskabspraksis	17		

## Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
			DKK	
Egenkapital 1. januar	500.000	92.967.577	0	93.467.577
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-12.650.000	0	-12.650.000
Årets resultat	0	-30.346.325	32.000.000	1.653.675
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>49.971.252</b>	<b>32.000.000</b>	<b>82.471.252</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>1 Nettoomsætning</b>		
<b>Geografiske markeder</b>		
Nettoomsætning, indland	548.411.372	698.002.949
	<b>548.411.372</b>	<b>698.002.949</b>
<b>Aktiviteter</b>		
Entreprise	548.411.372	698.002.949
	<b>548.411.372</b>	<b>698.002.949</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	27.936.372	26.743.941
Pensioner	624.470	502.381
Andre omkostninger til social sikring	211.270	210.740
	<b>28.772.112</b>	<b>27.457.062</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>28</b>	<b>28</b>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	7.200.857	4.719.721
Andre finansielle indtægter	26.836	424.243
	<b>7.227.693</b>	<b>5.143.964</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.242.307	2.145.127
	<b>3.242.307</b>	<b>2.145.127</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.715.056	2.579.984
Årets udskudte skat	-4.852.325	257.563
Regulering af skat vedrørende tidligere år	21	-5.050
	<u>-1.137.248</u>	<u>2.832.497</u>
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Kostpris 31. december	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar	-13.408	-9.368
Årets resultat	-548	-4.040
Værdireguleringer 31. december	-13.956	-13.408
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>36.044</u>	<u>36.592</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Projektselskabet af 17. juni 2015 APS under frivillig likvidation	Ikast	50.000	100%



## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	25.000	5.000.000
Tilgang i årets løb	5.000.000	25.000
Afgang i årets løb	0	-5.000.000
Kostpris 31. december	<u>5.025.000</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	-1.013.905
Årets afgang	0	72.445
Årets resultat	-10.012	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-298.980	941.460
Værdireguleringer 31. december	<u>-308.992</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.716.008</u></b>	<b><u>25.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Frederiksberg Alle 41 ApS	Ikast	10.050.000	50%

## 8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK
Kostpris 1. januar	118.782.661
Tilgang i årets løb	<u>49.352.838</u>
Kostpris 31. december	<u>168.135.499</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>168.135.499</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>9 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af igangværende arbejder	620.162.935	627.528.581
Modtagne acontobetalinge	-616.147.530	-610.168.092
	<b>4.015.405</b>	<b>17.360.489</b>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	11.705.581	26.086.379
Modtagne forudbetalinger fra kunder	-7.690.176	-8.725.890
	<b>4.015.405</b>	<b>17.360.489</b>
<b>10 Likvide beholdninger</b>		
I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt DKK 290.782, der er rådighedsbegrænset.		
<b>11 Egenkapital</b>		
Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
<b>12 Resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	12.650.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	32.000.000	0
Overført resultat	-42.996.325	24.997.407
	<b>1.653.675</b>	<b>24.997.407</b>
<b>13 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	10.585.325	10.327.762
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-4.852.325	257.563
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>5.733.000</b>	<b>10.585.325</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
<b>14 Andre hensættelser</b>		
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	3.588.046	1.729.946
	<b>3.588.046</b>	<b>1.729.946</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Inden for 1 år	2.869.140	1.256.413
Mellem 1 og 5 år	718.906	473.533
	<b>3.588.046</b>	<b>1.729.946</b>

## 15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	172.080	206.255
Mellem 1 og 5 år	152.213	117.503
	<b>324.293</b>	<b>323.758</b>

### Andre eventualforpligtelser

På vegne af selskabet har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder på

56.657.799	43.544.093
------------	------------

Til sikkerhed for NRE Real Estate A/S' mellemværende med kreditinstitut, har NRE Denmark A/S afgivet selvskyldnerkaution.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JJO Capial 2015 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er afgivet sædvanlige garantier overfor bygherrer vedrørende 5 års gennemgang for færdiggjorte byggerier.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

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.

## 16 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 til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NRE Denmark A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Omregning af fremmed valuta**

Som præsentrationsvaluta 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 skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

For projekter anvendes sædvanligvis de fleste ressourcer til udvikling, entrepriskontrahering 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.

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

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

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

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

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 virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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 posterne "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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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. Hvis moderselskabet har 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 til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Varebeholdninger

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

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

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

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

### Tilgodehavender

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

### 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 nettorealiseringsværdi.

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

### Egenkapital

#### Udbytte

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

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved 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 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.

### 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 nominal værdi.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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