
NRE Denmark A/S

Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 30 48 85 12

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

Ole Faartoft
Dirigent



pwc

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23. maj 2019

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NRE Denmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 23. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

mne33257

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:

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|---------|---------|---------|---------|--------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Nettoomsætning | 505.834 | 548.411 | 698.003 | 382.813 | 85.637 |
| Bruttofortjeneste | 47.220 | 19.648 | 37.351 | 62.320 | 25.183 |
| Resultat af ordinær primær drift | 19.605 | -9.159 | 9.841 | 42.075 | 16.154 |
| Resultat af finansielle poster | -149 | 9.676 | 17.939 | 445 | 1.279 |
| Årets resultat | 14.912 | 1.654 | 24.997 | 32.981 | 13.180 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 288.568 | 250.342 | 252.048 | 222.887 | 90.374 |
| Egenkapital | 65.383 | 82.471 | 93.468 | 68.470 | 35.490 |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 0 | 188 | 725 |
| Antal medarbejdere | 25 | 28 | 28 | 19 | 10 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Bruttomargin | 9,3% | 3,6% | 5,4% | 16,3% | 29,4% |
| Overskudsgrad | 3,9% | -1,7% | 1,4% | 11,0% | 18,9% |
| Afkastningsgrad | 6,8% | -3,7% | 3,9% | 18,9% | 17,9% |
| Soliditetsgrad | 22,7% | 32,9% | 37,1% | 30,7% | 39,3% |
| Forrentning af egenkapital | 20,2% | 1,9% | 30,9% | 63,4% | 45,6% |

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er byggeri/totalentreprise og ejendomsudvikling.

Udvikling i året

Selskabets resultat for regnskabsåret udgør et overskud før skat på DKK 19,5 mio. (mod DKK 0,5 mio. i 2017) og et overskud efter skat på DKK 14,9 mio. (mod DKK 1,7 mio. i 2017), hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør DKK 65,4 mio. Selskabets balance er opgjort til DKK 288,6 mio., og soliditeten udgør 22,7%.

Bruttoresultatet udgør DKK 47,2 mio. svarende til en bruttoavanceprocent på 9,3% (mod DKK 19,6 mio. i 2017 svarende til en bruttoavanceprocent på 3,6%).

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

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 koncernen et betragteligt antal projekter i pipeline til de kommende år.

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

Begrundet i et større forretningsomfang, er selskabets aktiviteter i indre København fra 1. januar 2019 overført til nyetableret selskab, hvorfor en del af den fremtidige indtjening vil ligge i det nye selskab.

For 2019 forventer selskabet et resultat før skat i niveauet DKK 20-25 mio.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar og kønsmæssig sammensætning

For så vidt angår efterlevelse af årsregnskabslovens krav om redegørelse for samfundsansvar og kønsmæssig sammensætning henvises til moderselskabet NRE Group A/S's ledelsesberetning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen usikkerhed forbundet med indregning eller måling ud over, hvad der er normalt for et selskab indenfor entreprenør- og projektudviklingsbranchen.

Usædvanlige forhold

Udover de under udvikling i året nævnte forhold, er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2018 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 | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Nettoomsætning | 1 | 505.833.791 | 548.411.372 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | | -455.654.298 | -525.737.330 |
| Andre eksterne omkostninger | | -2.959.984 | -3.025.553 |
| Bruttoresultat | | 47.219.509 | 19.648.489 |
| Personaleomkostninger | 2 | -27.614.429 | -28.772.112 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -430 | -35.700 |
| Resultat før finansielle poster | | 19.604.650 | -9.159.323 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | 0 | -548 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | -1.200.010 | 5.691.008 |
| Finansielle indtægter | 3 | 5.464.157 | 7.228.274 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -4.413.228 | -3.242.984 |
| Resultat før skat | | 19.455.569 | 516.427 |
| Skat af årets resultat | 5 | -4.543.623 | 1.137.248 |
| Årets resultat | | 14.911.946 | 1.653.675 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 6 | 0 | 36.044 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 7 | 14.120.998 | 4.716.008 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | 8 | 196.867.389 | 168.135.499 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 210.988.387 | 172.887.551 |
| Anlægsaktiver | | 210.988.387 | 172.887.551 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 6.450 | 6.450 |
| Igangværende arbejder for egen regning | | 2.683.512 | 1.681.395 |
| Varebeholdninger | | 2.689.962 | 1.687.845 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 47.961.500 | 59.320.805 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 9 | 16.301.843 | 11.705.581 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 9.495.070 | 2.816.016 |
| Andre tilgodehavender | | 840.028 | 1.633.084 |
| Tilgodehavender | | 74.598.441 | 75.475.486 |
| Likvide beholdninger | 10 | 290.782 | 290.782 |
| Omsætningsaktiver | | 77.579.185 | 77.454.113 |
| Aktiver | | 288.567.572 | 250.341.664 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Aktiekapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 49.883.198 | 49.971.252 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 15.000.000 | 32.000.000 |
| Egenkapital | 11 | 65.383.198 | 82.471.252 |
| Hensættelse til udskudt skat | 13 | 9.741.000 | 5.733.000 |
| Andre hensættelser | 14 | 3.126.695 | 3.588.046 |
| Hensatte forpligtelser | | 12.867.695 | 9.321.046 |
| Kreditinstitutter | | 84.388.254 | 81.693.146 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 95.105.076 | 62.950.867 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser | 9 | 26.530.598 | 7.690.176 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat | | 536.448 | 3.714.902 |
| Anden gæld | | 3.756.303 | 2.500.275 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 210.316.679 | 158.549.366 |
| Gældsforpligtelser | | 210.316.679 | 158.549.366 |
| Passiver | | 288.567.572 | 250.341.664 |
| Resultatdisponering | 12 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 15 | | |
| Nærtstående parter | 16 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 17 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Aktiekapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|----------------|----------------------|---|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 49.971.252 | 32.000.000 | 82.471.252 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -32.000.000 | -32.000.000 |
| Årets resultat | 0 | -88.054 | 15.000.000 | 14.911.946 |
| Egenkapital 31. december | 500.000 | 49.883.198 | 15.000.000 | 65.383.198 |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------------|--------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Nettoomsætning | | |
| Geografiske markeder | | |
| Nettoomsætning, indland | 505.833.791 | 548.411.372 |
| | 505.833.791 | 548.411.372 |
| Aktiviteter | | |
| Entreprise | 505.833.791 | 548.411.372 |
| | 505.833.791 | 548.411.372 |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 26.679.697 | 27.936.372 |
| Pensioner | 1.476.214 | 624.470 |
| Andre omkostninger til social sikring | 205.728 | 211.270 |
| | 28.361.639 | 28.772.112 |
| Overført til produktionslønninger | -747.210 | 0 |
| | 27.614.429 | 28.772.112 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 25 | 28 |
| Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst. | | |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 5.463.792 | 7.200.857 |
| Andre finansielle indtægter | 365 | 27.417 |
| | 5.464.157 | 7.228.274 |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 4.413.228 | 3.242.984 |
| | 4.413.228 | 3.242.984 |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------------------|-------------------|
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 536.448 | 3.715.056 |
| Årets udskudte skat | 4.008.000 | -4.852.325 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -825 | 21 |
| | 4.543.623 | -1.137.248 |
| 6 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 50.000 | 50.000 |
| Afgang i årets løb | -50.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 50.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | -13.956 | -13.408 |
| Årets afgang | 13.956 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -548 |
| Værdireguleringer 31. december | 0 | -13.956 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 36.044 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|--|----------|-----------------|-------------------------|
| Projektselskabet af 17. juni 2015 ApS (likvideret) | Ikast | | 100% |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|-------------------|------------------|
| 7 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 5.025.000 | 25.000 |
| Tilgang i årets løb | 10.605.000 | 5.000.000 |
| Kostpris 31. december | 15.630.000 | 5.025.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | -308.992 | 0 |
| Årets resultat | -88.917 | -10.012 |
| Forskydning i intern avance på varebeholdninger | -1.111.093 | -298.980 |
| Værdireguleringer 31. december | -1.509.002 | -308.992 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 14.120.998 | 4.716.008 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|---------------------------|----------|-----------------|-------------------------|
| Frederiksberg Alle 41 ApS | Ikast | 10.050.000 | 50% |
| Havnøen E+G A/S | Vejle | 2.000.000 | 50% |

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK |
|---|---|
| Kostpris 1. januar | 168.135.499 |
| Tilgang i årets løb | 28.731.890 |
| Kostpris 31. december | 196.867.389 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 196.867.389 |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 | 2017 |
|---|--------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 9 Igangværende arbejder for fremmed regning | | |
| Salgsværdi af igangværende arbejder | 375.032.244 | 620.162.935 |
| Modtagne accontobetalinge | -385.260.999 | -616.147.530 |
| | -10.228.755 | 4.015.405 |
| Indregnet således i balancen: | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver | 16.301.843 | 11.705.581 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | -26.530.598 | -7.690.176 |
| | -10.228.755 | 4.015.405 |
| 10 Likvide beholdninger | | |
| I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt DKK 290.782, der er rådighedsbegrænset. | | |
| 11 Egenkapital | | |
| Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. | | |
| 12 Resultatdisponering | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 12.650.000 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 15.000.000 | 32.000.000 |
| Overført resultat | -88.054 | -42.996.325 |
| | 14.911.946 | 1.653.675 |
| 13 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar | 5.733.000 | 10.585.325 |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen | 4.008.000 | -4.852.325 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december | 9.741.000 | 5.733.000 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 14 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 | <u>3.126.695</u> | <u>3.588.046</u> |
| | 3.126.695 | 3.588.046 |
| Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive: | | |
| Inden for 1 år | 2.681.110 | 2.869.140 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>445.585</u> | <u>718.906</u> |
| | 3.126.695 | 3.588.046 |
| 15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med kreditinstitut: | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på | 3.598.022 | 4.716.008 |
| Leje- og leasingforpligtelser | | |
| Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse: | | |
| Inden for 1 år | 128.811 | 172.080 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>19.817</u> | <u>152.213</u> |
| | 148.628 | 324.293 |
| Andre eventualforpligtelser | | |
| På vegne af selskabet har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder på | 58.670.031 | 56.657.799 |

Noter til årsregnskabet

15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JJO Capital 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.

Til sikkerhed for tredjemands mellemværende med kreditinstitut, har NRE Denmark A/S afgivet limiteret selvskyldnerkaution. Kautionen er limiteret til DKK 9.440.000.

Til sikkerhed for associeret selskabers mellemværende med kreditinstitut, har NRE Denmark A/S afgivet selvskyldnerkaution. Kautionen er limiteret til DKK 32.500.000.

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 2018 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 2018 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 anlægs aktiver.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Hensatte forpligtelser

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

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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