



BOLIGBETON

Til Erhvervsstyrelsen



Godkendt på selskabets ordinære
Generalforsamling tirsdag d. 2. maj
2017

Dirigent

ÅRSRAPPORT 2016

A/S BOLIGBETON
Gl. Præstegårdsvej 19 · 8723 Løsning
CVR nummer: 31 34 59 28

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

- 2 Ledelsespåtegning
- 3 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Forretningsgrundlag
- 6 Vision og værdier
- 6 Hoved- og nøgletal
- 7 Beretning
- 10 Regnskabsberetning

Årsregnskab 1. januar – 31. december

- 11 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Resultatopgørelse
- 16 Balance
- 18 Egenkapitalopgørelse
- 19 Noter

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 6. april 2017

Direktion:



Carsten Varneskov
Administrerende direktør

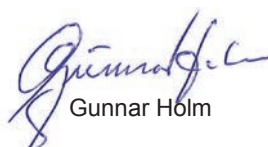


Tom Kristensen
Teknisk direktør

Bestyrelse:



Lars Svenning Andersen
Formand



Gunnar Holm



Christian Færch Jensen



Claus Oxholm



Leif Pedersen Kloster
Næstformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S BOLIGBETON

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S BOLIGBETON for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

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 årsregnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskab eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på

Påtegninger

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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

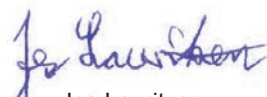
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

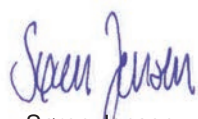
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 6. april 2017

Ernst & Young
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR 30 70 02 28


Jes Lauritzen
Statsautoriseret revisor


Søren Jensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

A/S BOLIGBETON
Gl. Præstegårdsvej 19
8723 Løsning

Telefon: 75 65 12 55
Telefax: 75 79 02 55
Hjemmeside: www.boligbeton.dk
E-mail: boligbeton@boligbeton.dk

CVR-nr.: 31 34 59 28
Stiftet: 28. december 1961
Hjemsted: Løsning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Lars Svenning Andersen (Formand)
Leif Pedersen Kloster (M) (Næstformand)
Gunnar Holm
Christian Færch Jensen
Claus Oxholm (M)

Direktion

Carsten Varneskov, administrerende direktør
Tom Kristensen, teknisk direktør

Revision

Ernst & Young
Godkendt revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Aktionær

JBH Gruppen A/S ejer 100 % af aktiekapitalen.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes tirsdag den 2. maj 2017 i Aarhus.

Ledelsesberetning

Forretningsgrundlag

Selskabets aktivitet består af produktion og salg af betonelementer. Betonelementerne afsættes primært i Danmark med enkelte ordrer til Sverige, Norge og Færøerne.

Vision og værdier

Visionen i A/S BOLIGBETON er til stadighed at kunne eksistere på et markedsfølsomt grundlag og tilføre byggeriet højere kvalitet og et bedre image.

Som højteknologisk elementproduktionsvirksomhed med mange års erfaring og knowhow i branchen søger vore loyale medarbejdere i det daglige at udføre alle aktiviteter med udgangspunkt i følgende værdier:

- KVALITET
- PÅLIDELIGHED
- FORANDRINGSPARATHED

Ved levering af KVALITET forstår vi både "*at gøre de rigtige ting*" og "*at gøre tingene rigtigt*". Vi vil således søge at tilbyde produkter, som bygherrerne oplever giver værdi ved indfrielse af forventninger og opfyldelse af behov samtidig med, at de tilbudte produkter efterfølgende leveres i overensstemmelse med de satte specifikationer.

Et godt samarbejde bygger imidlertid også på PÅLIDELIGHED. Derfor er det vigtigt for os, at arbejdet afleveres til den aftalte tid og kvalitet uden fejl og mangler gennem iagttagelse af omhyggelighed. Endvidere, at der gives troværdig og reel information til kunderne, at indgåede aftaler overholdes, og at aftaler opfyldes ud fra vor bedste forståelse af kundernes behov.

For til stadighed at kunne levere kvalitet og være pålidelige forudsættes det, at vi kan tilpasse aktiviteterne til udviklingen i omgivelserne og samfundet generelt. Denne FORANDRINGSPARATHED opretholdes ved løbende at arbejde med viden, materiel, processer, produkter og samarbejdsformer. Endvidere sikres forandringsparatheden ved, at selskabet bevares som en attraktiv arbejdsplads, der tiltrækker og fastholder velkvalificerede medarbejdere, der gør det muligt at opfylde krav og forventninger fra såvel nuværende som fremtidige bygherrer.

Hoved- og nøgletal

A/S BOLIGBETON (tkr.)	2016	2015	2014	2013	2012
Indtjening:					
Årets produktion til salgsværdi	364.217	318.221	262.957	259.575	270.296
Resultat af ordinær primær drift	32.113	18.539	10.429	7.908	17.727
Resultat af finansielle poster	-2.996	-2.454	-2.316	-3.124	-3.819
Resultat før skat	29.369	16.270	8.580	5.065	14.138
Resultat	22.932	12.793	6.509	4.504	10.640
Balance:					
Tilgang af materielle anlægsaktiver	29.210	72.904	20.085	9.568	13.900
Balancesum	278.407	261.397	217.470	218.085	242.559
Egenkapital	95.062	74.094	63.409	59.400	63.396
Nøgletal:					
Overskudsgrad	8,8%	5,8 %	4,0 %	3,0 %	6,6 %
Forrentning af egenkapital	30,9%	20,2 %	11,0 %	7,1 %	20 %
Soliditetsgrad	34%	28 %	29 %	27 %	26 %
Antal medarbejdere	252	234	216	212	209

Ledelsesberetning

Beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Byggeaktiviteten på markedet har ligget på et højere niveau end de forudgående år. Overskudskapaciteten på produktionsapparatet i branchen har dog stadig været stor, hvilket har fastholdt et relativt lavt markedsprinsniveau.

A/S BOLIGBETON har disse skærpede konkurrenceforhold til trods formået at øge aktivitetsniveauet fra 2015 markant. Selskabet præsterede en omsætning på 364 mio. kr. – en stigning på 14 % og har således forbedret sin markedsposition.

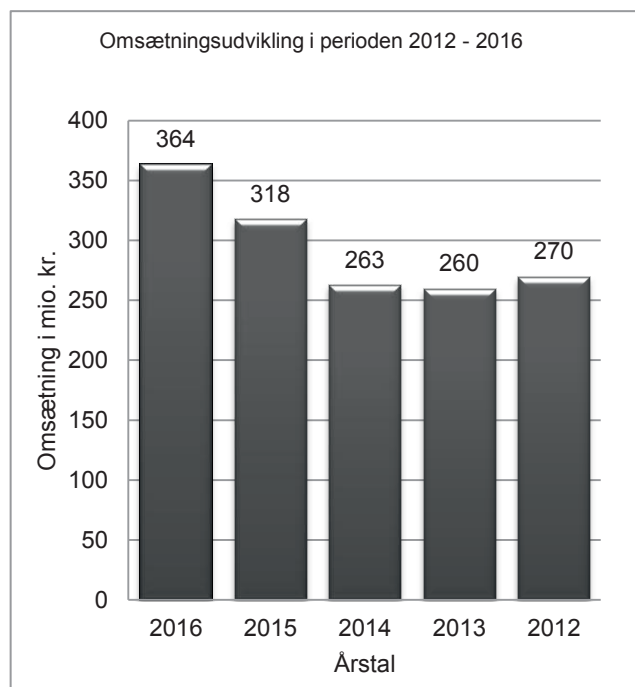
Den fortsatte udvikling af det eksisterende produktionsapparat og personalets konstant høje effektivitetsniveau har sikret at indtjeningen landede på et for branchen fremragende niveau; på trods af de fastfrosne markedspriser præsterede selskabet et overskud før skat på 29,4 mio. kr. - en forbedring på 13,1 mio. kr. i forhold til 2015 – og altså en stigning på 81 %.

Ledelsen anser resultatet som yderst tilfredsstillende.

Skat af årets resultat udgør 6,4 mio. kr., hvorefter årets resultat udgør 22,9 mio. kr.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 i alt 95 mio. kr. svarende til 34 % af de samlede passiver.

Bestyrelsen har besluttet, at indstille til generalforsamlingen, at der udloddes udbytte med kr. 2.000.000.



Forventninger til fremtiden

Byggeaktiviteten og efterspørgslen indenfor det offentlige forventes at stagnere i de nærmeste år, og forventes ikke i fuld omfang erstattet af private udbud. Dette vil gøre markedsudsigten på den længere bane usikker.

Dette til trods og med en forventning om at øge markedsandele gennemfører A/S BOLIGBETON det investeringsprogram, der blev igangsat i 2015. Den forventede samlede investering vil ligge i størrelsesordenen 155 mio. kr., og vil styrke såvel produktionsplatformen som produktpaletten. Selskabet forventer efter investeringen er gennemført en gradvis vækst i aktivitet, ligesom vi har en forventning om en fastholdelse af vores indtjening - også i et marked med omkostningsstigninger og fortsat fastfrosne markedspriser.

Selskabet forventer fortsat at udbygge sin markedsposition i de kommende regnskabsår. Denne forventning bliver underbygget af en rekordstor ordrebeholdning ved indgangen til 2017. Da året samtidig vil præges af stor investeringsaktivitet, forventer vi dog ikke nogen nævneværdig stigning i omsætning i 2017, ligesom indtjeningsniveauet for året også vil være påvirket af investeringsaktiviteten, hvorfor vi forventer et resultat på niveau med 2016. Dog forventes at selskabets indtjeningsevne, i takt med ibrugtagningen af det nye produktionsapparat og lanceringen af det nye produktprogram, igen vil forbedres de efterfølgende år.

Kapitalberedskab

Ledelsen anser det aktuelle kapitalberedskab for fuldt tilfredsstillende og fuldt tilstrækkeligt til at understøtte forretningsgrundlaget i A/S BOLIGBETON.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er kun afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger i mindre omfang i 2016.

Ledelsesberetning

Særlige risici

Råvarepriser

Svingende råvarepriser har væsentlig betydning for realiseringen af indtjeningen på den gældende ordrebeholdning. Dette imødegås med længevarende leveranceaftaler.

Valuta

Indkøb af stål foretages i euro, men forventes ikke at udgøre en større risiko. Der indgås derfor ikke valutadispositioner til afdækning af valutarisikoen.

Redegørelse for samfundsansvar

Sociale forhold/vidensressourcer

Selskabets personalepolitik, har til hensigt at tiltrække og fastholde gode og loyale medarbejdere med de rette kvalifikationer på alle niveauer. Vi arbejder løbende på at videreudvikle en fleksibel organisation og en medarbejderholdning, der sikrer kvalitetsbevidsthed samt hurtig omstillings- og tilpasningsevne.

Politik

Via løbende opfølgning på behov for videreuddannelse påvirkes medarbejderne til altid at være opdateret på deres arbejdsfelt. Med en aktiv, beskrevet og kendt fraværspolitik, tilstræber vi en sund fastholdelse af medarbejdere med fravær.

Implementering

Ved ansættelse modtager nye medarbejdere en introkrivelse og gennemgang af alle selskabets politikker. Ved forskellige typer af fravær fastholdes medarbejdere ved etablering af midlertidig skånejob.

Resultat

Vi oplever stor stabilitet i ansættelse og høj anciennitet.

Menneskerettigheder

Boligbeton har ikke formuleret egentlige politikker for menneskerettigheder, da selskabet næsten udelukkende opererer i Danmark. Menneskerettighedsområdet er i Danmark indeholdt i den almindelige lovgivning, som vi overholder.

Kønsfordeling

Selv om vi agerer i en meget mandsdomineret branche, tror vi på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljøet og styrker virksomhedens performance og konkurrenceevne.

Politik

A/S BOLIGBETON har en klar politik om, altid at ansætte den bedst kvalificerede til et givent job, men i lyset af ovenstående arbejder vi på at harmonere kønsfordelingen i virksomheden. På den baggrund har vi opstillet en konkret målsætning om, at inden 2018 skal mindst 33 % (svarende til 1 person) af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesposter samt mindst 25 % (svarende til 2 personer) af de øvrige lederstillinger være besat af kvinder.

Implementering

Det er i praksis vanskeligt at tiltrække kvinder til bestyrelsesposter og lederstillinger i byggebranchen. Vi anser det derfor vigtigt at tilskynde ansatte kvinder til i lighed med deres mandige kolleger at søge opslåede interne stillinger.

Det tilstræbes at der som minimum er én af hvert køn blandt de sidste kandidater i rekrutteringsprocessen på lederniveau.

Resultat

Status er i dag, at ingen af medlemmerne i bestyrelsen er kvinder. Der har i 2016 ikke været nyvalg til bestyrelsen. Der er pt. 8 ledere i ledergruppen, som omfatter direktion, mellemledere samt afdelingsledere, heraf er 2 kvindelige, svarende til de 25 %, som er måltallet på området.

Fremtidig forventning

Det faktum, at vi allerede har 2 kvinder i ledende poster, ser vi som en fordel i bestræbelserne på at tiltrække flere kvalificerede kvindelige medarbejdere.

Miljø og energi

Selskabet påvirker miljøet gennem drift af vores fabrik. Miljøpåvirkningerne udgøres hovedsageligt af forbrug af energi til produktopvarmning og belysning i produktionshallerne. Derudover afstedkommer vores drift en begrænset produktion af affald.

Politik

Vi ønsker at skåne miljøet og støtte samfundets interesse for miljøforbedringer ved en ansvarlig varetagelse af det interne og eksterne miljø. I relation til det interne miljø er politikken at tilrettelægge arbejdsprocesserne hensigtsmæssigt i forhold til miljøbelastningen. I relation til det eksterne miljø er politikken som minimum at opfylde alle relevante miljølovgivninger gennem løbende arbejde med ressource- og energioptimering.

Implementering

Miljøforbedrende tiltag gennemføres ud fra en helhedsbetragtning, hvor der tages behørigt hensyn til teknologisk og økonomisk gennemførlighed. Vi vurderer løbende vores valg af energikilder og optimerer på forbrugssiden af disse. Vi udvikler og optimerer ligeledes løbende processerne omkring elementproduktionen. Al affald bliver sorteret og i stort omfang genanvendt. Vores politik på området er kommunikeret til alle medarbejdere og underbygges løbende med undervisning, ligesom der afholdes løbende miljøkontrol.

Resultat

A/S BOLIGBETON er en miljøcertificeret virksomhed i henhold til ISO14001:2004. Vores egenkontrol og myndighedernes tilsyn har vist, at Boligbeton lever op til myndighedernes krav.

Fremtidig forventning

I forbindelse med byggeri af nye tidssvarende haller forventer vi at miljøbelastningen af vores fremtidige produktionsprocesser samt belysning i haller bliver væsentlig formindsket.

Arbejds miljø

Vi ønsker at tilbyde attraktive arbejdspladser, hvor værdiskabende arbejds miljø, trivsel og livslang udvikling er i højsædet. Et sikkert arbejds miljø har højere prioritet end økonomiske hensyn. Vi accepterer ikke ulykker og vil ikke være årsag til, at medarbejdere får varige mén – hverken som følge af ulykker eller som følge af langvarig fysisk eller psykisk påvirkning.

Politik

A/S BOLIGBETON har sikkerhedsregler, der dækker alle arbejdsopgaver på fabrikken samt en beskrivelse af vores generelle sikkerhed, så som sikkerhedsudstyr, brug af maskiner og kemi, brandslukning, førstehjælp mm. Selskabet har en målsætning om at undgå uheld med fravær samt at registrere et stigende antal nærved-uheld og at bringe ulykkesfrekvensen målt i forhold til arbejdstimer ned.

Implementering

Ved alle nyansættelser bliver interne politikker og sikkerhedsregler udleveret og gennemgået. Desuden har selskabet en aktiv arbejds miljøorganisation, som sikrer, at ovennævnte politikker/regelsæt opdateres og overholdes. Statistikker over måltal bliver løbende gennemgået med medarbejderne.

Resultat

A/S BOLIGBETON er en arbejds miljøcertificeret virksomhed i henhold til OHSAS18001:2008. I forlængelse af den i 2007 opnåede certificering på arbejds miljø og miljø har Hedensted Kommune forlænget godkendelsen i henhold til Miljøbeskyttelsesloven. Denne godkendelse er retsbeskyttet i 8 år. Selskabet har grøn kronesmiley fra arbejdstilsynets hjemmeside.

Måltallene for "uheld med fravær" samt "ulykkesfrekvens/arbejdstimer" ligger stadig under vores mål på en max. ulykkesfrekvens på 31. Der har i 2016 været samme antal hændelser og nær-ved registreringer som i 2015.

Fremtidig forventning

Med stadig fokus på helt at undgå uheld med fravær forventer vi en løbende forbedring af måltallene. I forbindelse med ibrugtagning af nye produktionshaller forventes en yderligere minimering af risikoen for arbejdsulykker samt en lavere fysisk belastningsgrad på medarbejderne.

Med øget information både til nye medarbejdere men også til eksisterende, forventer vi at øge antallet af registreringer af "nær-ved hændelser".

Regnskabsberetning

Resultat og egenkapital

På trods af skærpede markedsvilkår er det lykkedes for A/S BOLIGBETON at øge aktivitetsniveauet og markedsandelene således, at omsætningen i forhold til 2015 steg med 14 % fra 318 mio. kr. til 364 mio. kr. i 2016.

Skat af årets resultat udgør 6,4 mio. kr., hvorefter årets resultat udgør 22,9 mio. kr.

Årets resultat for A/S BOLIGBETON for 2016 på 22,9 mio. kr. kan specificeres således:

Resultat af primær drift	32,3 mio. kr.
Finansielle poster, netto	-3,0 mio. kr.
Skat af årets resultat	<u>-6,4 mio. kr.</u>
Resultat	<u>22,9 mio. kr.</u>

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2016 i alt 95 mio. kr. svarende til 34 % af de samlede passiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S BOLIGBETON for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomhed (stor).

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ændringer til indregning og måling vedrørende årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle anlægsaktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ovenstående ændring har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBH Gruppen A/S samt søsterselskaberne JORTON A/S og HUSTØM-RERNE A/S. Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat afsættes i de respektive koncernselskaber efter fuldforde-lingsmetoden.

Resultatopgørelsen

Årets produktion til salgsværdi

Producerede varer indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på ordren og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og afskrivninger på produktionsanlæg. Under produktionsomkostninger indregnes tillige forskningsomkostninger og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder driftsmæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver. Posten indeholder desuden avancer og tab ved salg af tekniske anlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid således:

- Bygninger afskrives over 20 - 30 år.
- Tekniske anlæg og maskiner afskrives over 2 – 10 år.
- Driftsmateriel og inventar afskrives over 2 – 7 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved afhændelse af finansielle anlægsaktiver samt øvrige indtægter, der ikke vedrører ordinær primær drift.

Finansielle poster, netto

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning.

Moderselskabet JBH Gruppen A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring af udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, som kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, løn og renter.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Nedskrivning

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af aktier i selskaber, hvor ejerandelen udgør en uvæsentlig andel af selskabets samlede kapital, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Salgsordrer under udførelse

Færdigproducerede elementer, der er individualiseret til brug for konkrete salgsordrer, måles til salgsværdi opgjort på grundlag af indgåede ordrer og under hensyntagen til ordrenes vurderede færdiggørelsesgrad.

Når salgsværdien på en ordre ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

De enkelte salgsordrer under udførelse indregnes til salgsværdi i balancen under tilgodehavender. Eventuelle forudbetalinger og acontofaktureringer indregnes under gældsforpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af ordrer indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Pengestrømsopgørelse

Det er undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for A/S BOLIGBETON jf. årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet denne er indeholdt i koncernregnskabet for JBH Gruppen A/S.

Segmentoplysninger

Selskabets aktivitet er inden for samme forretnings- og geografiske segment. Følgelig gives der ikke segmentoplysninger.

Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100}{\text{Året produktion til salgsværdi}}$
Forrentning af egenkapital	=	$\frac{\text{Resultat} \times 100}{\text{Egenkapital primo}}$
Soliditetsgrad	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede passiver ultimo}}$
Antal medarbejdere	=	Gennemsnitlige antal medarbejdere opgjort efter ATP-metoden

1. januar - 31. december

Note	2016	2015
tkr.		
1 Årets produktion til salgsværdi	364.217	318.221
2 Direkte produktionsomkostninger	223.435	204.234
Dækningsbidrag	140.782	113.987
Andre produktionsomkostninger	65.686	57.280
3 Afskrivning, produktionsanlæg m.v.	18.135	16.471
Bruttoresultat	56.961	40.236
4 Administrationsomkostninger	24.848	21.697
Resultat af ordinær primær drift	32.113	18.539
Andre driftsindtægter	252	185
Resultat af primær drift	32.365	18.724
5 Finansielle poster, netto	-2.996	-2.454
Resultat før skat	29.369	16.270
6 Skat af årets resultat	-6.437	-3.477
Resultat	22.932	12.793
Forslag til resultatdisponering (tkr.)		
Foreslået udbytte	2.000	1.964
Overført resultat	20.932	10.829
	22.932	12.793

Pr. 31. december

Aktiver

Note	2016	2015
tkr.		
Anlægsaktiver		
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	128.382	135.562
Tekniske anlæg og maskiner	62.755	49.995
Driftsmateriel og inventar	6.044	3.152
Materielle anlægsaktiver under udførelse	6.517	6.261
	203.698	194.970
8 Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	60	60
	60	60
Anlægsaktiver i alt	203.758	195.030
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	15.633	13.067
Tilgodehavender		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	38.827	38.297
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	70	0
Salgsordrer under udførelse	14.231	12.791
Andre tilgodehavender	1.139	2.123
	54.267	53.211
Likvide beholdninger	4.749	89
Omsætningsaktiver i alt	74.649	66.367
AKTIVER I ALT	278.407	261.397

Pr. 31. december

Passiver

Note	2016	2015
tkr.		
9 Egenkapital		
Aktiekapitel	5.165	5.165
Overført overskud	87.897	66.965
Foreslået udbytte	2.000	1.964
Egenkapital i alt	95.062	74.094
Hensatte forpligtelser		
10 Udskudt skat	8.248	6.398
Hensatte forpligtelser i alt	8.248	6.398
Gældsforpligtelser		
Langfristet gæld		
11 Realkreditinstitutter	69.624	69.591
Kortfristet gæld		
11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Bankgæld	0	32.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.012	15.669
Forudbetalinger på salgsordrer under udførelse	56.403	35.491
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.560	9.270
Skyldig sambeskatningsbidrag	4.586	3.560
12 Anden gæld	22.912	14.662
	105.473	111.314
Gældsforpligtelser i alt	175.097	180.905
PASSIVER I ALT	278.407	261.397
13 Nærtstående parter		
14 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.		
15 Ledelses- og medarbejderforhold		

tkr.	Aktie- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.165	56.136	2.108	63.409
Udloddet udbytte	0	0	-2.108	-2.108
Overført via resultatdisponering	0	10.829	1.964	12.793
Egenkapital 1. januar 2016	5.165	66.965	1.964	74.094
Udloddet udbytte	0	0	-1.964	-1.964
Overført via resultatdisponering	0	20.932	2.000	22.932
Egenkapital 31. december 2016	5.165	87.897	2.000	95.062

tkr.		2016	2015
1	Årets produktion til salgsværdi		
	Afsluttede arbejder	364.217	318.221
		364.217	318.221

tkr.		2016	2015
2	Direkte produktionsomkostninger		
	Materialer, driftsmateriel m.v.	162.361	143.601
	Arbejds løn og sociale ydelser	61.074	60.633
		223.435	204.234

tkr.		2016	2015
3	Afskrivninger, produktionsanlæg m.v.		
	Grunde og bygninger	5.998	4.108
	Tekniske anlæg og maskiner	12.133	12.048
	Tab ved salg af anlægsaktiver	4	315
		18.135	16.471

tkr.		2016	2015
4	Administrationsomkostninger		
	Lønninger	9.566	8.523
	Andre administrationsomkostninger	12.967	11.156
	Afskrivninger	2.315	2.018
		24.848	21.697

		2016	2015
I administrationsomkostninger er indeholdt følgende honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor			
	Revision	144	140
	Andre ydelser	6	5
		150	145

tkr.	2016	2015
5 Finansielle poster, netto		
Finansielle indtægter		
Likvide midler, tilgodehavender m.v.	7	34
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	0	131
	7	165
Finansielle omkostninger		
Lang- og kortfristet gæld	2.852	2.577
Gæld til tilknyttede virksomheder	151	42
	3.003	2.619
	-2.996	-2.454

tkr.	2016	2015
6 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	4.587	3.569
Regulering af udskudt skat	1.850	-92
	6.437	3.477

7 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Driftsmateriel og inventar	Materiel anlægsaktiv under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2016	203.790	185.356	18.180	6.261	413.587
Tilgang	10.627	10.659	1.716	6.208	29.210
Overført	-11.086	14.270	2.768	-5.952	0
Afgang	-3.632	-16.116	-703		-20.451
Kostpris 31. december 2016	199.699	194.169	21.961	6.517	422.346
Afskrivninger 1. januar 2016	68.228	135.361	15.028	0	218.617
Afskrivninger	6.721	12.133	1.592	0	20.446
Afgang	-3.632	-16.080	-703	0	-20.415
Afskrivninger 31. december 2016	71.317	131.414	15.917	0	218.648
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	128.382	62.755	6.044	6.517	203.698

8 Finansielle anlægsaktiver

tkr.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2016	60
Afgang	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>60</u></u>

9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 stk. A-aktie nominelt 1.115 tkr., og 1 stk. B-aktie nominelt 4.050 tkr.

Aktiekapitalen har ikke været ændret de sidste 5 år.

Forslag til resultatdisponering

Forslået udbytte

Overført resultat

2016	2015
2.000	1.964
<u>20.932</u>	<u>10.829</u>
<u><u>22.932</u></u>	<u><u>12.793</u></u>

tkr.

10 Udskudt skat

Udskudt skat 1. januar

Regulering af udskudt skat

Ændring i skatteprocent

Udskudt skat 31. december

2016	2015
6.398	6.490
1.850	186
<u>0</u>	<u>-278</u>
<u><u>8.248</u></u>	<u><u>6.398</u></u>
Hensættelser til udskudt skat vedrører:	
Materielle anlægsaktiver	6.859
Omsætningsaktiver	1.252
Hensatte forpligtelser	<u>137</u>
<u><u>8.248</u></u>	<u><u>6.398</u></u>

Hensættelser til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver

Omsætningsaktiver

Hensatte forpligtelser

tkr.

11 Gæld til realkreditinstitutter

Fordeles således:

Langfristet

Kortfristet

Gældsforpligtelser i alt

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb (regnskabsmæssig værdi)

2016	2015
69.624	69.591
<u>0</u>	<u>0</u>
<u><u>69.624</u></u>	<u><u>69.591</u></u>
<u><u>60.264</u></u>	<u><u>64.911</u></u>

tkr.	2016	2015
12 Anden gæld		
Skyldig løn og feriepenge	11.207	9.967
Skyldig moms og andre afgifter	7.822	795
Skyldige omkostninger	3.883	3.900
	22.912	14.662

13 Nærtstående parter

A/S BOLIGBETON har følgende nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

JBH Gruppen A/S
 Gl. Præstegårdsvej 19
 8723 Løsning

A/S BOLIGBETON har ikke haft transaktioner med moderselskabet JBH Gruppen A/S udover management fee og rentebetaling.

A/S BOLIGBETON's nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter søsterselskaberne JORTON A/S og HUSTØMRERNE A/S samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer.

A/S BOLIGBETON samarbejder løbende med søsterselskaberne JORTON A/S og HUSTØMRERNE A/S om forskellige byggeprojekter. Alle aftaler indgås på markedsvilkår, idet aftaler om levering af ydelser er underlagt de samme regler, som aftaler der indgås med virksomhedens øvrige samarbejdspartnere.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere eller andre nærtstående parter.

14 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.

Selskabets bankforbindelse har stillet garantier for byggesager for i alt 25.922 tkr. (2015: 33.875 tkr).

Til sikkerhed for de af bankforbindelsen stillede garantier, 25.922 tkr., og gældsforpligtelser, 70.000 tkr., har selskabet udstedt ejerpartebreve på i alt 70.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 128.382 tkr.

	2016	2015
Leasingforpligtelser forfalder inden for 5 år med i alt	1.090	1.402

Der er afgivet selvskyldnerkaution for JBH Gruppen A/S overfor Arbejdernes Landsbank.

tkr.

15 Ledelses- og medarbejderforhold

	Medarbejdere	Direktion og bestyrelse	I alt 2016	I alt 2015
Lønninger og gager	103.719	3.796	107.515	101.442
Selskabets pensionsbidrag	7.815	331	8.145	7.746
Andre udgifter til social sikring	2.149	76	2.225	2.008
	113.682	4.202	117.885	111.196

Aflønning til direktion og bestyrelse udgjorde sidste år i alt 4.012 tkr. Bestyrelseshonorar har i 2016 udgjort 143 tkr. mod 140 tkr. i 2015.

Der er stillet fri bil til rådighed for direktionen.

Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede medarbejdere har i årets løb udgjort 252 mod 234 sidste år.

