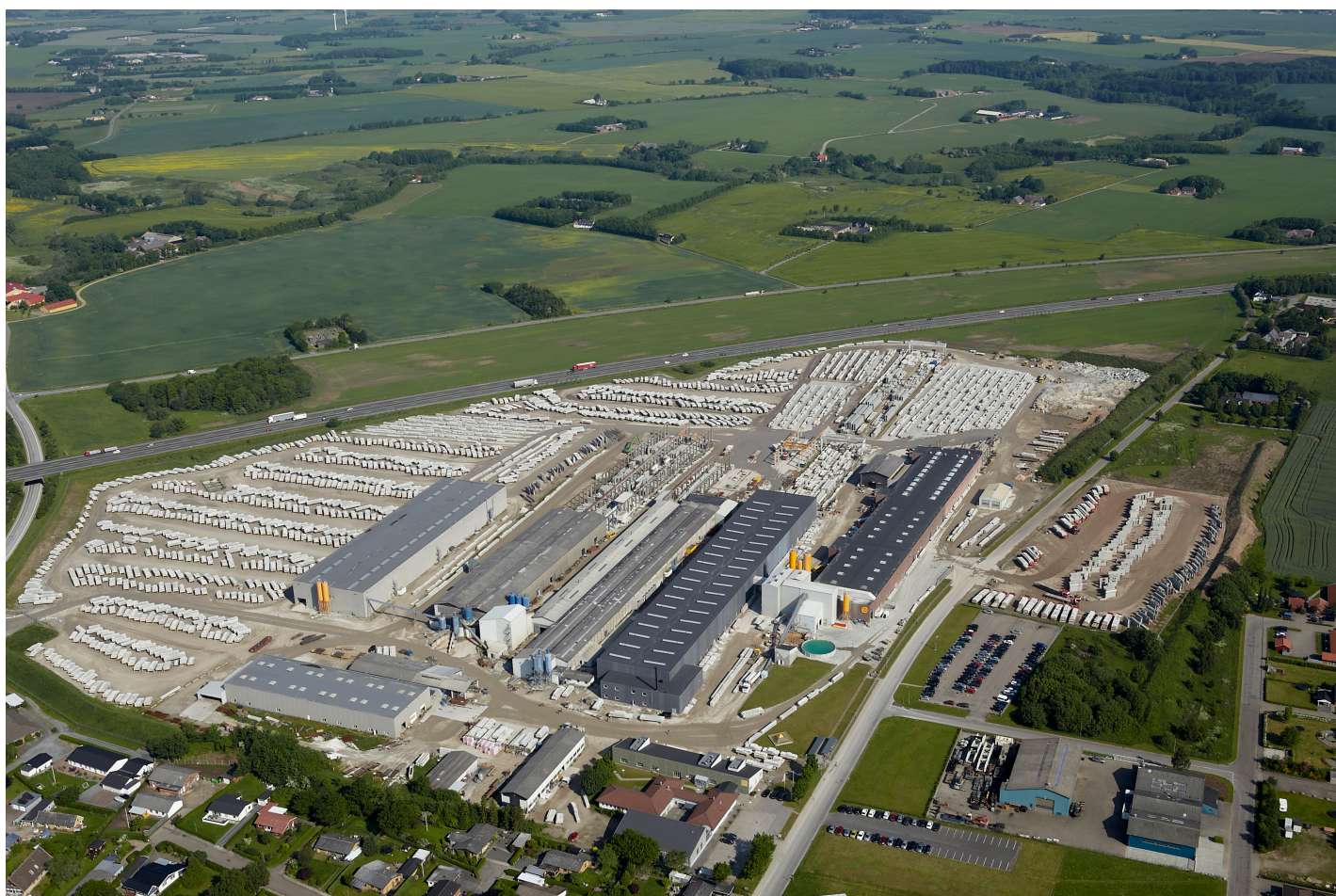




BOLIGBETON

ÅRSRAPPORT 2017

Til Erhvervsstyrelsen



Godkendt på selskabets ordinære
Generalforsamling onsdag d. 2. maj
2018

Dirigent

A/S BOLIGBETON
Gl. Præstegårdsvej 19
8723 Løsning
CVR NR. 31 34 59 28

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

- 2 Ledespåtegning
- 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.


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 7. marts 2018

Direktion:


Carsten Vaerneskov
Administrerende direktør


Tom Kristensen
Teknisk direktør


Bestyrelse:


Claus Berner Nielsen
Formand


Gunnar Holm


Christian Færch Jensen


Claus Oxholm


Leif Pedersen Kloster
Næstformand

Påtegninger

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Påtegninger

- ▶ 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 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 7. marts 2018

Ernst & Young
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR 30 70 02 28


Jes Lauritzen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne10121


Søren Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34132

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

Claus Berner Nielsen (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 onsdag den 2. maj 2018 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.)	2017	2016	2015	2014	2013
Indtjening:					
Nettoomsætning	426.249	364.217	318.221	262.957	259.575
Resultat af ordinær primær drift	52.347	32.113	18.539	10.429	7.908
Resultat af finansielle poster	-2.270	-2.996	-2.454	-2.316	-3.124
Resultat før skat	50.537	29.369	16.270	8.580	5.065
Resultat	39.435	22.932	12.793	6.509	4.504
Balance:					
Tilgang af materielle anlægsaktiver	63.016	29.210	72.904	20.085	9.568
Balancesum	350.662	278.407	261.397	217.470	218.085
Egenkapital	132.497	95.062	74.094	63.409	59.400
Nøgletal:					
Overskudsgrad	12,3%	8,8 %	5,8 %	4,0 %	3,0 %
Forrentning af egenkapital	41,5%	30,9 %	20,2 %	11,0 %	7,1 %
Soliditetsgrad	38%	34 %	28 %	29 %	27 %
Antal medarbejdere	273	252	234	216	212

Ledelsesberetning

Beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Byggeaktiviteten på markedet har ligget på det højeste niveau siden finanskrisen. Overskudskapaciteten på produktionsapparatet i branchen har dog stadig været stor, således at markedspriseniveauet ikke har fulgt stigningen i markedet.

A/S BOLIGBETON har disse konkurrenceforhold til trods formået at øge aktivitetsniveauet fra 2016 markant. Selskabet præsterede en omsætning på 426 mio. kr. – en stigning på 17 % og har således forbedret sin markedsposition.

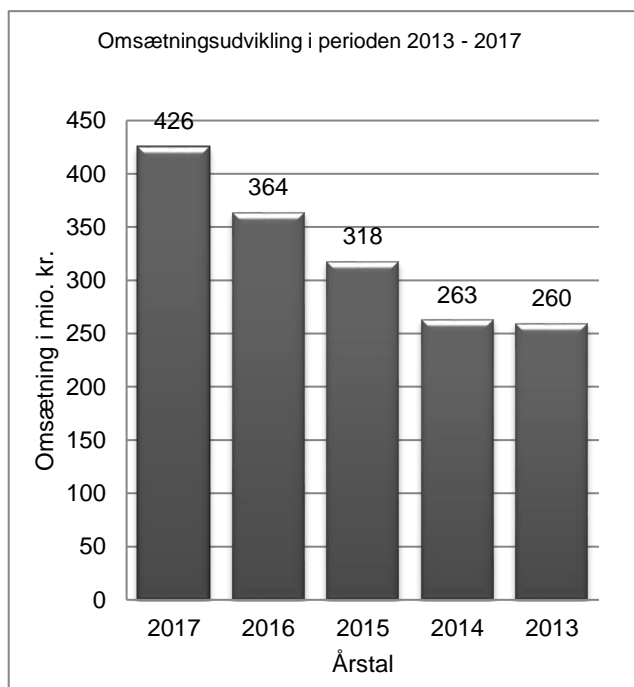
Den fortsatte udvikling af det eksisterende produktionsapparat og personalets konstant høje effektivitetsniveau har sikret at indtjeningen landede på et for branchen fremragende niveau; selskabet præsterede et overskud før skat på 50,5 mio. kr. - en forbedring på 21,1 mio. kr. i forhold til 2016 – og altså en stigning på 72 %.

Ledelsen anser resultatet som yderst tilfredsstillende.

Skat af årets resultat udgør 11,1 mio. kr., hvorefter årets resultat udgør 39,4 mio. kr.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 i alt 132,5 mio. kr. svarende til 38 % af de samlede passiver.

Bestyrelsen har besluttet, at indstille til generalforsamlingen, at der udloddes udbytte med kr. 8.500.000.



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 færdiggør A/S BOLIGBETON allerede i 2018 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 og indtjening - også i et marked med omkostningsstigninger og fastlåste markedspriser.

Selskabet forventer fortsat at udbygge sin markedsposition i de kommende regnskabsår. Denne forventning bliver underbygget af endnu en rekordstor ordrebeholdning ved indgangen til 2018. Året vil dog samtidig præges af en stor afsluttende investeringsaktivitet. Derfor forventer vi ikke nogen stigning i omsætningen i 2018. Indtjeningsniveauet for året vil ligeledes være påvirket af investeringsaktiviteten, hvorfor vi forventer et resultat på niveau med 2016. Dog forventes det, 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 2017.

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.

A/S BOLIGBETON havde en målsætning om, at 33% af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer, skulle være kvinder inden 2018. I dag består bestyrelsen af 3 generalforsamlingsvalgte medlemmer, hvoraf ingen er kvinder. Måltallet er således ikke nået, da en ændring af bestyrelsessammensætningen på nuværende tidspunkt ikke er blevet anset for hensigtsmæssig, herunder henset til mulige kandidaters kvalifikationer og erfaringer.

A/S BOLIGBETON har forsat en målsætning om, at andelen af de generalforsamlingsvalgte kvindelige medlemmer mindst skal være på 33%, svarende til en kvinde og at denne målsætning nås inden 2022.

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 var i 2017 nyvalg til bestyrelsen, dog uden nogen kvindelige kandidater. 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.

Ledelsesberetning

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. Tiltag som udskiftning af belysning til LED i ældre haller, nedrivning af elopvarmet kontrol- og kvalitetsafdeling samt fokus på lukning af porte har bevirket at vores el-forbrug pr. produceret ton er faldet med 32% siden 2013. Gasforbruget er i samme periode faldet med 13%. A/S BOLIGBETON har altså med de iværksatte tiltag reduceret energiforbruget målt pr. producerede ton.

Fremtidig forventning

I forbindelse med byggeri af nye tidssvarende haller forventer vi at miljøbelastningen af vores fremtidige produktionsprocesser samt belysning i haller bliver yderligere formindsket i en væsentlig grad. I 2017 blev den mest el-forbrugende hal revet ned, så vi forventer allerede at se besparelser på dette i 2018. Yderligere forventer vi besparelser ved udskiftning til LED-belysning i mandskabsrum samt i værksteder.

Arbejds miljø

Vi ønsker at tilbyde attraktive arbejdspladser, hvor værdiskabende arbejdsmiljø, trivsel og livslang udvikling er i højsædet. Et sikkert arbejdsmiljø 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 arbejder mod at sikre det bedst mulige arbejdsmiljø og mod de mindst skadelige miljøpåvirkninger. Der arbejdes løbende på at forbedre sikkerhed, miljøforhold og arbejdsmiljø, herunder det psykiske arbejdsmiljø. 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. Organisationen har en målsætning om at undgå uheld, samt at bringe ulykkesfrekvensen målt i forhold til arbejdstimer ned og at øge registreringen af nærved-uheld. Denne registrering giver os mulighed for at sikre arbejdsrutiner.

Implementering

Ved alle nyansættelser bliver interne politikker og sikkerhedsregler gennemgået og udleveret, og medarbejderen kvitterer for gennemgangen. Desuden har selskabet en aktiv arbejdsmiljøorganisation, som sikrer, at ovennævnte politikker/regelsæt opdateres og overholdes. Der holdes møde i hver af de 5 arbejdsmiljøgrupperne ca. hver anden måned, og det er valgt, at APV skal være et aktivt redskab. Det betyder, at APV er et fast punkt på dagsordenen til disse møder. Statistikker over måltal og andre relevante emner bliver løbende gennemgået med medarbejderne.

Resultat

A/S BOLIGBETON er en arbejdsmiljøcertificeret virksomhed i henhold til OHSAS18001:2008 og ISO 14001:2004. I forlængelse af den i 2007 opnåede certificering på arbejdsmiljø og miljø har Hedensted Kommune forlænget godkendelsen i henhold til Miljøbeskyttelsesloven.

Måltallet for "uheld med fravær" opfylder vores målsætning på en max. ulykkesfrekvens på 25 (antal ulykker pr. 1 million arbejdstimer). Der måles desuden på fraværsp procent, et mål på antal timers fravær i forbindelse med uheld i forhold til samlet antal arbejdstimer. Denne fraværsp procent er faldet fra 0,42% i 2016 til 0,28% i 2017. Dette indikerer, at uheldene er af mildere grad end tidligere, formodentlig i kraft af, at der i 2017 har været et væsentligt stigende antal nærved-uheld registreringer i forhold til 2016.

Ledelsesberetning

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", som følge af øget fokus.

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 2016 steg med 17 % fra 364 mio. kr. til 426 mio. kr. i 2017.

Skat af årets resultat udgør 11,1 mio. kr., hvorefter årets resultat udgør 39,4 mio. kr.

Årets resultat for A/S BOLIGBETON for 2017 på 39,4 mio. kr. kan specificeres således:

Resultat af primær drift	52,8 mio. kr.
Finansielle poster, netto	-2,3 mio. kr.
Skat af årets resultat	<u>-11,1 mio. kr.</u>
Resultat	<u>39,4 mio. kr.</u>

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 i alt 132,5 mio. kr. svarende til 38 % af de samlede passiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S BOLIGBETON for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomhed (stor).

Årsregnskabet er 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

Nettoomsætning

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.

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 krite- rierne 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 akti- vernes forventede brugstid således:

Anvendt regnskabspraksis

- 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdien, 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

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	=	$\frac{\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
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		2017	2016
	tkr.		
1	Nettoomsætning	426.249	364.217
2	Direkte produktionsomkostninger	259.403	223.435
	Dækningsbidrag	166.846	140.782
	Andre produktionsomkostninger	68.531	65.686
3	Afskrivning, produktionsanlæg m.v.	19.163	18.135
	Bruttoresultat	79.152	56.961
4	Administrationsomkostninger	26.805	24.848
	Resultat af ordinær primær drift	52.347	32.113
	Andre driftsindtægter	460	252
	Resultat af primær drift	52.807	32.365
5	Finansielle poster, netto	-2.270	-2.996
	Resultat før skat	50.537	29.369
6	Skat af årets resultat	-11.102	-6.437
	Resultat	39.435	22.932
	Forslag til resultatdisponering (tkr.)		
	Foreslået udbytte	8.500	2.000
	Overført resultat	30.935	20.932
		39.435	22.932

Pr. 31. december

Aktiver

Note	2017	2016
tkr.		
Anlægsaktiver		
7 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	134.993	128.382
Tekniske anlæg og maskiner	58.419	62.755
Driftsmateriel og inventar	5.083	6.044
Materielle anlægsaktiver under udførelse	45.355	6.517
	243.850	203.698
8 Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	60	60
	60	60
Anlægsaktiver i alt	243.910	203.758
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	18.811	15.633
Tilgodehavender		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	41.691	38.827
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	256	70
Salgsordrer under udførelse	41.716	14.231
Periodeafgrænsningsposter	4.251	1.139
	87.914	54.267
Likvide beholdninger	27	4.749
Omsætningsaktiver i alt	106.752	74.649
AKTIVER I ALT	350.662	278.407

Pr. 31. december

Passiver

Note	2017	2016
tkr.		
9 Egenkapital		
Aktiekapitel	5.165	5.165
Overført overskud	118.832	87.897
Foreslået udbytte	8.500	2.000
Egenkapital i alt	132.497	95.062
Hensatte forpligtelser		
10 Udskudt skat	11.058	8.248
Hensatte forpligtelser i alt	11.058	8.248
Gældsforpligtelser		
Langfristet gæld		
11 Kreditinstitutter	69.658	69.624
Kortfristet gæld		
11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Bankgæld	3.736	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.322	18.012
Forudbetalinger på salgsordrer under udførelse	81.924	56.403
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.560
Skyldig sambeskatningsbidrag	8.292	4.586
12 Anden gæld	20.175	22.912
	137.449	105.473
Gældsforpligtelser i alt	207.107	175.097
PASSIVER I ALT	350.662	278.407
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 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 1. januar 2017	5.165	87.897	2.000	95.062
Udloddet udbytte	0	0	-2.000	-2.000
Overført via resultatdisponering	0	30.935	8.500	39.435
Egenkapital 31. december 2017	5.165	118.832	8.500	132.497

tkr.		2017	2016
1 Nettoomsætning			
Afsluttede arbejder		426.249	364.217
		426.249	364.217

tkr.		2017	2016
2 Direkte produktionsomkostninger			
Materialer, driftsmateriel m.v.		187.894	162.361
Arbejds løn og sociale ydelser		71.509	61.074
		259.403	223.435

tkr.		2017	2016
3 Afskrivninger, produktionsanlæg m.v.			
Grunde og bygninger		6.554	5.998
Tekniske anlæg og maskiner		12.307	12.133
Tab ved salg af anlægsaktiver		302	4
		19.163	18.135

tkr.		2017	2016
4 Administrationsomkostninger			
Lønninger		9.810	9.566
Andre administrationsomkostninger		13.569	12.967
Afskrivninger		3.426	2.315
		26.805	24.848

		2017	2016
I administrationsomkostninger er indeholdt følgende honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor			
Revision		151	144
Andre ydelser		25	6
		176	150

tkr.	2017	2016
5 Finansielle poster, netto		
Finansielle indtægter		
Likvide midler, tilgodehavender m.v.	6	7
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	0	0
	6	7
Finansielle omkostninger		
Lang- og kortfristet gæld	2.276	2.852
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	151
	2.276	3.003
	-2.270	-2.996

tkr.	2017	2016
6 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	8.292	4.587
Regulering af udskudt skat	2.810	1.850
	11.102	6.437

7 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Driftsmateriel og inventar	Materiel anlægsaktiv under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2017	199.699	194.169	21.961	6.517	422.346
Tilgang	13.004	7.517	1.152	41.343	63.016
Overført	1.428	964	46	-2.438	0
Afgang	-2.689	-2.985	0	-67	-5.741
Kostpris 31. december 2017	211.442	199.665	23.159	45.355	479.621
Afskrivninger 1. januar 2017	71.317	131.414	15.917	0	218.648
Afskrivninger	7.821	12.307	2.159	0	22.287
Afgang	-2.689	-2.475	0	0	-5.164
Afskrivninger 31. december 2017	76.449	141.246	18.076	0	235.771
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	134.993	58.419	5.083	45.355	243.850

8 Finansielle anlægsaktiver

tkr.	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2017	60
Afgang	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Forslået udbytte	8.500	2.000
Overført resultat	<u>30.935</u>	<u>20.932</u>
	<u><u>39.435</u></u>	<u><u>22.932</u></u>

tkr.

10 Udskudt skat

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Udskudt skat 1. januar	8.248	6.398
Regulering af udskudt skat	<u>2.810</u>	<u>1.850</u>
Udskudt skat 31. december	<u><u>11.058</u></u>	<u><u>8.248</u></u>

Hensættelser til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	7.015	6.859
Omsætningsaktiver	3.671	1.252
Hensatte forpligtelser	<u>372</u>	<u>137</u>
	<u><u>11.058</u></u>	<u><u>8.248</u></u>

tkr.

11 Gæld til kreditinstitutter

Fordeles således:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Langfristet	69.658	69.624
Kortfristet		<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>69.658</u></u>	<u><u>69.624</u></u>

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

	<u><u>55.618</u></u>	<u><u>60.264</u></u>
--	-----------------------------	-----------------------------

tkr.	2017	2016
12 Anden gæld		
Skyldig løn og feriepenge	12.823	11.207
Skyldig moms og andre afgifter	2.675	7.822
Skyldige omkostninger	4.677	3.883
	20.175	22.912

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 13.996 tkr.(2016: 25.922 tkr).

Til sikkerhed for de af bankforbindelsen stillede garantier, 13.996 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 2017 udgør 134.993 tkr.

	2017	2016
Leasingforpligtelser forfalder inden for 5 år med i alt	666	1.090

Der er afgivet selvskyldnerkaution for JBH Gruppen A/S overfor Arbejdernes Landsbank, herunder er der afgivet selvskyldnerkaution over for moderselskabets bank dækkende JBH Gruppens selskaber.

tkr.

15 Ledelses- og medarbejderforhold

	Medarbejdere	Direktion og bestyrelse	I alt 2017	I alt 2016
Lønninger og gager	119.615	3.663	123.278	107.515
Selskabets pensionsbidrag	9.131	338	9.469	8.145
Andre udgifter til social sikring	2.126	67	2.193	2.225
	130.872	4.068	134.940	117.885

Aflønning til direktion har i 2017 udgjort 3.836 tkr. mod 4.059 tkr. i 2016. Bestyrelseshonorar har i 2017 udgjort 232 tkr. mod 143 tkr. i 2016.

Der er stillet fri bil til rådighed for direktionen.

Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede medarbejdere har i årets løb udgjort 273 mod 252 sidste år.