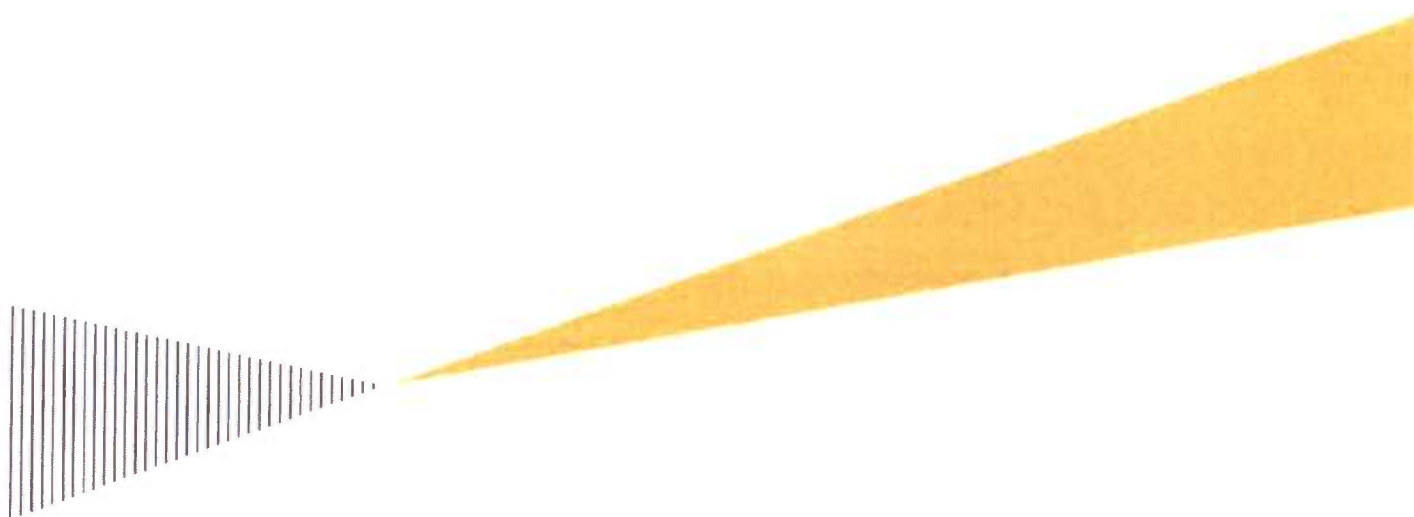


GJ Invest Sønderborg A/S

Sjællandsgade 12, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 45 46 63



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Hoved- og nøgletal for koncernen	5
Beretning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for GJ Invest Sønderborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31. maj 2016
Direktion:

Torben Golles

Bestyrelse:

Hans Christian Jensen
formand
Torben Golles
Erling Lausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GJ Invest Sønderborg A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for GJ Invest Sønderborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Sønderborg, den 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR/nr. 30700228



Lars Hansen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	GJ Invest Sønderborg A/S
Adresse, postnr., by	Sjællandsgade 12, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 45 46 63
Stiftet	6. marts 2012
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Christian Jensen, formand Torben Golles Erling Lausen
Direktion	Torben Golles
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2015	2014	2013
Hovedtal			
Nettoomsætning	105.576	125.809	102.108
Resultat af primær drift	3.334	4.224	-3.795
Resultat af finansielle poster	-1.444	-1.415	-2.110
Årets resultat	1.327	2.137	-5.145
Balancesum			
Investering i materielle anlægsaktiver	54.063	49.077	57.379
Egenkapital	4.440	3.535	2.030
Nøgletal			
Overskudsgrad	3,2 %	3,4 %	-3,7 %
Bruttomargin	42,6 %	46,0 %	36,1 %
Afkastningsgrad	6,5 %	7,9 %	-6,6 %
Likviditetsgrad	101,5 %	99,4 %	0,0 %
Soliditetsgrad	8,2 %	7,2 %	3,5 %
Egenkapitalforrentning	33,3 %	76,8 %	-0,2 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	108	136	112



Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i selskaber, der driver bygge- og anlægsvirksomhed og anden håndværkervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning i 2015 udgør 105.576.499 kr. mod 125.809.499 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 905.662 kr. mod 1.505.287 kr. sidste år, og koncernen og modervirksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 4.440.486 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
	Nettoomsætning	105.576.499	125.809.499	0	0
	Andre driftsindtægter	590.144	697.459	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-51.968.324	-58.894.245	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-9.223.729	-9.706.467	-29.873	-28.500
	Bruttoresultat	44.974.590	57.906.246	-29.873	-28.500
2	Personaleomkostninger	-39.219.950	-51.301.424	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.420.279	-2.381.294	0	0
	Resultat af primær drift	3.334.361	4.223.528	-29.873	-28.500
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	949.694	1.554.154
	Finansielle indtægter	160.866	291.012	0	0
3	Finansielle omkostninger	-1.605.347	-1.705.553	-30.659	-23.567
	Resultat før skat	1.889.880	2.808.987	889.162	1.502.087
4	Skat af årets resultat	-563.200	-671.850	16.500	3.200
	Årets resultat	1.326.680	2.137.137	905.662	1.505.287
	Minoritetsinteressers resultatandel	-421.018	-631.850	0	0
	Årets resultat efter minoritetsinteressern es andel	905.662	1.505.287	905.662	1.505.287
	Forslag til resultatdisponering				
	Overført resultat			905.662	1.505.287
				905.662	1.505.287

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
5		Immaterielle anlægsaktiver			
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver			
		12.615	1.056	0	0
		1.620.151	2.212.373	0	0
		1.632.766	2.213.429	0	0
6		Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger			
		7.691.397	7.926.164	6.275.000	0
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
		4.691.513	3.468.503	0	0
		Indretning af lejede lokaler			
		71.694	83.166	0	0
		12.454.604	11.477.833	6.275.000	0
7		Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
		0	0	5.107.829	4.158.135
		Andre værdipapirer og kapitalandele			
		265.306	0	265.306	0
		Deposita, finansielle anlægsaktiver			
		1.572.380	122.380	0	0
		1.837.686	122.380	5.373.135	4.158.135
		Anlægsaktiver i alt			
		15.925.056	13.813.642	11.648.135	4.158.135
		Omsætningsaktiver			
8		Varebeholdninger			
		Råvarer og hjælpematerialer			
		11.953.527	10.018.565	0	0
		Varer under fremstilling			
		1.085.370	1.202.317	0	0
		13.038.897	11.220.882	0	0
		Tilgodehavender			
		Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			
		11.250.828	10.166.864	0	0
9		Igangværende arbejder for fremmed regning			
		12.267.304	12.602.043	0	0
		Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
		0	0	0	14.788
		Udskudte skatteaktiver			
		255.800	819.000	38.700	22.200
		Andre tilgodehavender			
		120.005	219.700	0	0
		Periodeafgrænsningsposter			
		196.530	199.350	0	0
		24.090.467	24.006.957	38.700	36.988
		Værdipapirer og kapitalandele			
		Andre værdipapirer og kapitalandele			
		4.150	0	0	0
		4.150	0	0	0



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Likvide beholdninger	<u>1.004.796</u>	<u>34.871</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>38.138.310</u>	<u>35.262.710</u>	<u>38.700</u>	<u>36.988</u>
AKTIVER I ALT	<u>54.063.366</u>	<u>49.076.352</u>	<u>11.686.835</u>	<u>4.195.123</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
		PASSIVER			
		Egenkapital			
10	Aktiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	1.529.537	1.529.537	1.529.537	1.529.537
	Overført resultat	2.410.949	1.505.287	2.410.949	1.505.287
	Egenkapital i alt	4.440.486	3.534.824	4.440.486	3.534.824
	Minoritetsinteresser	1.417.020	996.003		
	Hensatte forpligtelser				
	Andre hensatte forpligtelser	300.000	300.000	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	300.000	300.000	0	0
	Gældsforpligtelser				
11	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	5.247.903	5.616.758	3.979.202	0
	Gæld til banker	26.250	61.250	0	0
	Leasingforpligtelser	2.494.814	1.570.973	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	2.091.010	725.000	1.876.010	0
	Anden gæld	482.788	810.788	0	0
		10.342.765	8.784.769	5.855.212	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.728.377	1.068.604	419.788	0
	Gæld til banker	11.839.082	8.733.464	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	70.948	2.345.000	0	0
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.248.504	497.154	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.688.713	8.648.958	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	951.349	640.299
	Gæld til associerede virksomheder	1.133.900	1.899.862	0	0
	Anden gæld	9.853.571	12.267.714	20.000	20.000
		37.563.095	35.460.756	1.391.137	660.299
	Gældsforpligtelser i alt	47.905.860	44.245.525	7.246.349	660.299
	PASSIVER I ALT	54.063.366	49.076.352	11.686.835	4.195.123

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Koncern			
	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	1.529.537	1.505.287	3.534.824
Årets resultat	0	0	905.662	905.662
Egenkapital 31. december 2015	500.000	1.529.537	2.410.949	4.440.486

kr.	Modervirksomhed			
	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	1.529.537	1.505.287	3.534.824
Årets resultat	0	0	905.662	905.662
Egenkapital 31. december 2015	500.000	1.529.537	2.410.949	4.440.486

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2015	2014
	Årets resultat	1.326.680	2.137.137
15	Reguleringer	2.583.479	2.921.153
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	3.910.159	5.058.290
16	Ændring i driftskapital	-4.127.778	3.255.662
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-217.619	8.313.952
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-13.050	0
	Køb af materielle anlægsaktiver	-2.823.337	-2.853.723
	Salg af materielle anlægsaktiver	420.000	670.000
	Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-200.000
	Køb af virksomheder	-265.306	0
	Udlån/mellemregninger	0	76.614
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-1.450.000	0
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-4.131.693	-2.307.109
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-378.690	-862.395
	Afdrag på leasingforpligtelser (finansiel leasing)	1.159.964	921.178
	Afdrag på langfristet gældsforpligtelser i øvrigt	1.436.495	-36.912
	Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	2.217.769	21.871
	Årets pengestrøm	-2.131.543	6.028.714
	Likvider 1. januar	-8.698.593	-14.727.307
17	Likvider 31. december	-10.830.136	-8.698.593

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GJ Invest Sønderborg A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden GJ Invest Sønderborg A/S og dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne.

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstruktureringshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital indregnes som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen.

Valutaomregning

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 finansiel 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingaftaler

Leasingaftaler vedrørende anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Indtægter fra en aftale, der ikke anses som en entreprisekontrakt, men som relaterer sig til opførelse, udbedring eller vedligeholdelse af ejendom, grund eller et aktiv, og hvor arbejdet udføres på kontinuerligt basis og ejendomsretten løbende overgår til køber, indregnes ligeledes som omsætning i takt med produktionens udførelse (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Indretning af lejede lokaler	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Erhvervede immaterielle rettigheder	5 år
Goodwill	10 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I både modervirksomhedens og koncernens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Selskabet er sambeskattet med Sønderborg Ingeniør- og Byggeforretning A/S, Elektrikeren Sønderborg A/S samt Alssund Invest ApS. GJ Invest Sønderborg A/S er administrationsselskab for sambeskatningen.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Øvrige kapitalandele måles til kostpris med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter råvarer og hjælpematerialer samt beholdning af grunde til videresalg. Varer under fremstilling omfatter igangværende arbejder samt projektudviklingsomkostninger for egen regning til kostpris.

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Nettorealiseringsværdi 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventet tab. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af et igangværende arbejde ikke kan skønnes pålideligt måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 år, opgjort på baggrund af et skøn.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskaber i sambeskatningen ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for de samlede skyldige selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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 skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift}}{\text{Gennemsnitlige aktiver} \times 100}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	34.120.435	44.443.462	0	0
Pensioner	2.992.323	3.805.658	0	0
Andre omkostninger til social sikring	721.090	1.380.302	0	0
Andre personaleomkostninger	1.386.102	1.672.002	0	0
	<u>39.219.950</u>	<u>51.301.424</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>108</u>	<u>136</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Vederlag til koncernens bestyrelse og direktion udgør samlet kr. 916.988 (2014: kr. 847.419).

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	0	23.567
Renteomkostninger til associerede virksomheder	208.871	89.442	0	0
Andre finansielle omkostninger	1.396.476	1.616.111	30.659	0
	<u>1.605.347</u>	<u>1.705.553</u>	<u>30.659</u>	<u>23.567</u>
4 Skat af årets resultat				
Årets regulering af udskudt skat	563.200	672.100	-16.500	-3.200
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-250	0	0
	<u>563.200</u>	<u>671.850</u>	<u>-16.500</u>	<u>-3.200</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	I alt
Kostpris 1. januar 2015	245.601	4.083.761	4.329.362
Tilgang i årets løb	13.050	0	13.050
Kostpris 31. december 2015	258.651	4.083.761	4.342.412
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	244.545	1.871.388	2.115.933
Årets nedskrivninger	0	162.531	162.531
Årets afskrivninger	1.491	429.691	431.182
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	246.036	2.463.610	2.709.646
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	12.615	1.620.151	1.632.766

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2015	12.802.374	12.841.954	114.712	25.759.040
Tilgang i årets løb	177.337	2.646.000	0	2.823.337
Afgang i årets løb	0	-1.285.893	0	-1.285.893
Kostpris 31. december 2015	12.979.711	14.202.061	114.712	27.296.484
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	4.876.210	9.373.451	31.546	14.281.207
Årets afskrivninger	412.104	1.402.990	11.472	1.826.566
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.265.893	0	-1.265.893
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	5.288.314	9.510.548	43.018	14.841.880
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	7.691.397	4.691.513	71.694	12.454.604
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	3.291.929	0	3.291.929

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2015	0	122.380	122.380
Tilgang i årets løb	265.306	1.450.000	1.715.306
Kostpris 31. december 2015	265.306	1.572.380	1.837.686
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	265.306	1.572.380	1.837.686

kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2015	7.057.440	0	7.057.440
Tilgang i årets løb	0	265.306	265.306
Kostpris 31. december 2015	7.057.440	265.306	7.322.746
Værdireguleringer 1. januar 2015	-2.899.305	0	-2.899.305
Andel af årets resultat	1.512.054	0	1.512.054
Årets afskrivninger på goodwill vedr. kapitalandele	-399.829	0	-399.829
Årets nedskrivninger på goodwill vedr. kapitalandele	-162.531	0	-162.531
Værdireguleringer 31. december 2015	-1.949.611	0	-1.949.611
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	5.107.829	265.306	5.373.135

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder				
Sønderborg Ingeniør- og Byggeforretning A/S	Sønderborg	75,00 %	6.402.015	2.230.506
Elektrikeren Sønderborg A/S	Sønderborg	70,00 %	-974.436	593.269
Alssund Invest ApS	Sønderborg	60,00 %	752.214	-306.377

8 Varebeholdninger

Koncern

I råvarer og hjælpematerialer indgår beholdning af grundarealer med 9.539.335 kr (2014: 7.689 t.kr.).

I varer under fremstilling indgår beholdning af igangværende byggeri for egen regning med 455.947 kr. (2014: 1.202 t.kr.) samt projektudviklingsomkostninger for egen regning med 629.423 kr. (2014: 0 t.kr.)

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
9 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	58.005.629	54.598.944	0	0
Acontofaktureringer	-46.986.829	-42.494.055	0	0
	<u>11.018.800</u>	<u>12.104.889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	12.267.304	12.602.043	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (forpligtelser)	-1.248.504	-497.154	0	0
	<u>11.018.800</u>	<u>12.104.889</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

kr.	Modervirksomhed	
	2015	2014
10 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.705.185	457.282	5.247.903	3.811.893
Gæld til banker	26.250	0	26.250	0
Leasingforpligtelser	3.123.424	628.610	2.494.814	0
Gæld til associerede virksomheder	2.541.495	450.485	2.091.010	1.465.561
Anden gæld	674.788	192.000	482.788	38.088
	<u>12.071.142</u>	<u>1.728.377</u>	<u>10.342.765</u>	<u>5.315.542</u>
kr.	Modervirksomhed			
	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.308.505	329.303	3.979.202	2.911.827
Gæld til associerede virksomheder	1.966.495	90.485	1.876.010	1.465.561
	<u>6.275.000</u>	<u>419.788</u>	<u>5.855.212</u>	<u>4.377.388</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Sikkerhedsstillelser

Koncern

For engagement med koncernens kreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i ejerpantebreve på 2.220 t.kr. i fast ejendom, virksomhedspant på 20.250 t.kr. i fordringer, lagre, immaterielle aktiver samt driftsmateriel og inventar samt pant i anfordringsglædsbrev på nom. 350 t.kr.

Af likvide beholdninger 1.005 t.kr. indestår 469 t.kr. på deponeringskonto vedrørende et igangværende projekt.

Stillede arbejds- og betalingsgarantier andrager pr. 31. december 2015 21.013 t.kr.

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med årlige leasingydelser på 450 t.kr. Leasingkontrakterne har restløbetider på op til 49 måneder og har samlede restleasingydelser på i alt 847 t.kr.

Koncernen har indgået lejekontrakt vedrørende et grundareal med et opsigelsesvarsel på 6 mdr. Den årlige leje andrager 28 t.kr.

I forbindelse med koncernens fremadrettede faktureringer af solgte byggegrunde kan der på udvalgte byggegrunde påhvile en momseventualforpligtelse på op til 498 t.kr., der ikke er afsat i årsrapporten. Salgsbetingelserne i salgsaftalerne samt udviklingen i momspraksis på området vil være afgørende for udfaldet.

Modervirksomhed

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

14 Nærtstående parter

Moderselskab

GJ Invest Sønderborg A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Torben Golles Holding ApS	Sønderborg
H.C. Jensen Holding ApS	Sønderborg

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern	
	2015	2014
15 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	2.420.279	2.381.294
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-400.000	-611.833
Hensatte forpligtelser	0	200.000
Skat af årets resultat	563.200	671.850
Øvrige reguleringer	0	279.842
	<u>2.583.479</u>	<u>2.921.153</u>
16 Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	-1.818.015	661.225
Ændring i tilgodehavender	-981.449	3.463.532
Ændring i leverandørgæld mv.	3.039.753	-2.272.104
Andre ændringer i driftskapital	-4.368.067	1.403.009
	<u>-4.127.778</u>	<u>3.255.662</u>
17 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	1.004.796	34.871
Kortfristet gæld til banker	-11.839.082	-8.733.464
Værdipapirer medtaget som likvider	4.150	0
	<u>-10.830.136</u>	<u>-8.698.593</u>