

GJ Invest Sønderborg A/S

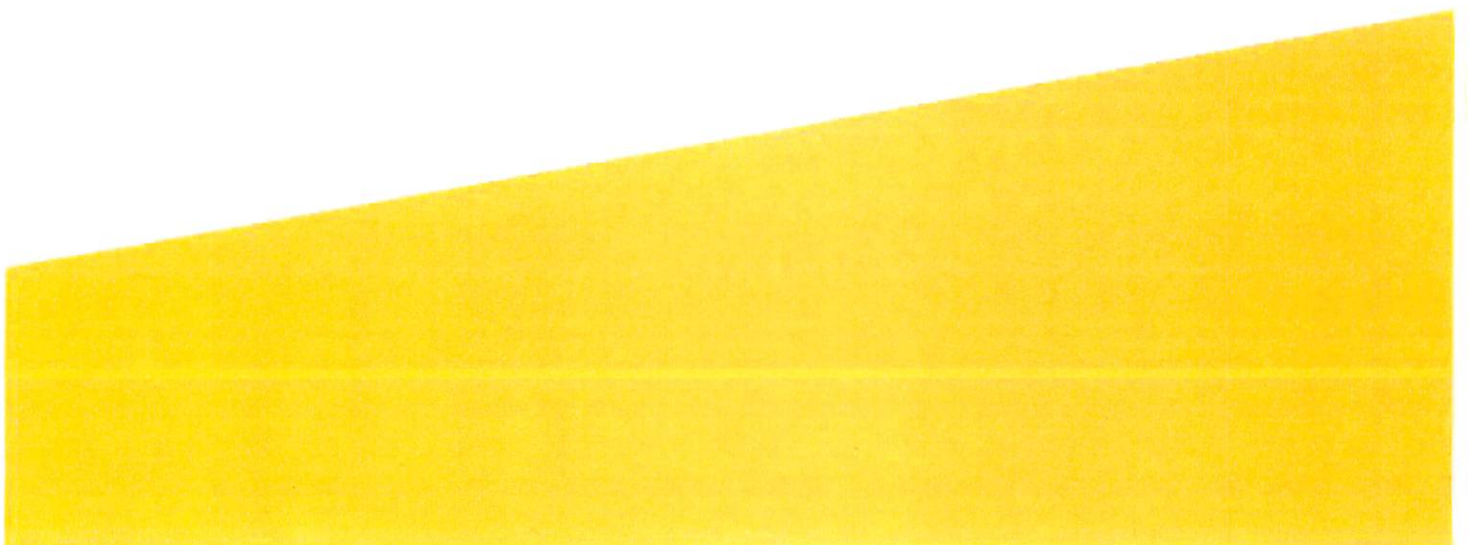
Sjællandsgade 12, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 45 46 63

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2018

Dirigent:


.....

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december | 8 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Pengestrømsopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for GJ Invest Sønderborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

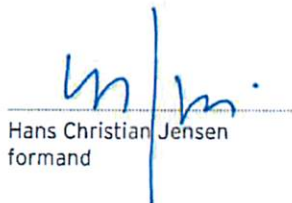
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. maj 2018
Direktion:



Torben Golles

Bestyrelse:



Hans Christian Jensen
formand



Torben Golles



Erling Lausen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i GJ Invest Sønderborg A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for GJ Invest Sønderborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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 regnskaberne

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 for nødvendig for at udarbejde regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 1. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne32171

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 |
| Bankforbindelse | Danske Bank |

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

| t.kr. | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|---|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Hovedtal | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 48.675 | 53.702 | 44.975 | 57.906 | 36.839 |
| Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA) | 7.715 | 9.110 | 5.755 | 6.605 | -5.806 |
| Resultat af ordinær primær drift | 5.067 | 6.708 | 3.334 | 4.224 | -3.795 |
| Resultat af finansielle poster | -1.100 | -1.654 | -1.444 | -1.415 | -2.110 |
| Årets resultat | 2.967 | 3.679 | 1.327 | 2.137 | -5.145 |
| Balancesum | 62.808 | 58.351 | 54.063 | 49.077 | 57.379 |
| Egenkapital | 12.504 | 9.537 | 5.858 | 3.535 | 2.030 |
| Pengestrømme fra driftsaktiviteten | 4.810 | 9.616 | -218 | 8.314 | -572 |
| Pengestrømme til investerings- aktiviteten | -4.582 | -2.438 | -4.132 | -2.307 | 31 |
| Pengestrømme fra finansierings- aktiviteten | -496 | -529 | 2.218 | 22 | 774 |
| Nøgletal | | | | | |
| Afkastningsgrad | 8,4 % | 11,9 % | 6,5 % | 7,9 % | -6,3 % |
| Likviditetsgrad | 115,8 % | 112,7 % | 101,5 % | 99,4 % | 0,0 % |
| Soliditetsgrad | 15,1 % | 12,4 % | 8,2 % | 7,2 % | 3,5 % |
| Egenkapitalforrentning | 27,2 % | 47,8 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede | 112 | 118 | 109 | 136 | 112 |

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og nøgletal. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

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 resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 2.967.234 kr. mod et overskud på 3.679.193 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 12.503.933 kr.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og er i overensstemmelse med det forventede.

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabet i det kommende regnskabsår vil realisere en indtjening lidt over niveauet for 2017.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | Bruttofortjeneste | 48.674.662 | 53.702.086 | 751.114 | 752.471 |
| 3 | Personaleomkostninger | -40.957.902 | -44.592.121 | 0 | 0 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -2.648.393 | -2.401.859 | -281.944 | -281.944 |
| | Andre driftsomkostninger | -1.627 | 0 | 0 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | 5.066.740 | 6.708.106 | 469.170 | 470.527 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 2.134.367 | 2.668.631 |
| 4 | Finansielle indtægter | 96.615 | 108.625 | 0 | 0 |
| 5 | Finansielle omkostninger | -1.196.932 | -1.762.738 | -289.984 | -312.799 |
| | Resultat før skat | 3.966.423 | 5.053.993 | 2.313.553 | 2.826.359 |
| 6 | Skat af årets resultat | -999.189 | -1.374.800 | -40.989 | -37.900 |
| | Årets resultat | 2.967.234 | 3.679.193 | 2.272.564 | 2.788.459 |
| | Koncernens resultat fordeler sig således: | | | | |
| | Aktionærer i GJ Invest Sønderborg A/S | 2.272.564 | 2.788.459 | | |
| | Minoritetsinteresser | 694.670 | 890.734 | | |
| | | 2.967.234 | 3.679.193 | | |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|--|----------------------|------------|-----------------|------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | | AKTIVER | | | |
| | | Anlægsaktiver | | | |
| 7 | Immaterielle | anlægsaktiver | | | |
| | Erhvervede immaterielle | anlægsaktiver | | | |
| | Goodwill | 7.395 | 10.005 | 0 | 0 |
| | | 757.869 | 1.206.079 | 0 | 0 |
| | | 765.264 | 1.216.084 | 0 | 0 |
| 8 | Materielle anlægsaktiver | | | | |
| | Grunde og bygninger | 7.171.743 | 7.488.480 | 5.711.112 | 5.993.056 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5.473.458 | 5.462.062 | 0 | 0 |
| | Indretning af lejede lokaler | 223.573 | 60.223 | 0 | 0 |
| | | 12.868.774 | 13.010.765 | 5.711.112 | 5.993.056 |
| 9 | Finansielle anlægsaktiver | | | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 9.910.827 | 7.776.460 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 119.000 | 0 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 4.025.354 | 0 | 0 | 0 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 265.306 | 265.306 | 265.306 | 265.306 |
| | Deposita, finansielle anlægsaktiver | 72.900 | 1.512.900 | 0 | 0 |
| | | 4.482.560 | 1.778.206 | 10.176.133 | 8.041.766 |
| | Anlægsaktiver i alt | 18.116.598 | 16.005.055 | 15.887.245 | 14.034.822 |
| | Omsætningsaktiver | | | | |
| 10 | Varebeholdninger | | | | |
| | Råvarer og hjælpematerialer | 11.855.988 | 12.552.664 | 0 | 0 |
| | Varer under fremstilling | 2.017.391 | 1.911.888 | 0 | 0 |
| | | 13.873.379 | 14.464.552 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender | | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 8.488.034 | 11.118.578 | 0 | 0 |
| 11 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 19.080.889 | 13.303.165 | 0 | 0 |
| 15 | Udskudte skatteaktiver | 0 | 0 | 0 | 800 |
| | Andre tilgodehavender | 378.354 | 238.003 | 14.603 | 0 |
| 12 | Periodeafgrænsnings- poster | 225.800 | 216.303 | 0 | 0 |
| | | 28.173.077 | 24.876.049 | 14.603 | 800 |
| | transport | 42.046.456 | 39.340.601 | 14.603 | 800 |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance (fortsat)

| Note | kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | transport | 42.046.456 | 39.340.601 | 14.603 | 800 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | | | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.150 | 4.150 | 0 | 0 |
| | | 4.150 | 4.150 | 0 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 2.640.044 | 3.001.396 | 164.585 | 114.223 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 44.690.650 | 42.346.147 | 179.188 | 115.023 |
| | AKTIVER I ALT | 62.807.248 | 58.351.202 | 16.066.433 | 14.149.845 |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | | PASSIVER | | | |
| | | Egenkapital | | | |
| 13 | Aktiekapital | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| | Overkurs ved emission | 1.529.537 | 1.529.537 | 1.529.537 | 1.529.537 |
| | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi | 0 | 0 | 2.853.826 | 719.459 |
| | Overført resultat | 6.721.971 | 5.199.407 | 3.868.145 | 4.479.948 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 750.000 | 0 | 750.000 | 0 |
| | Aktionærer i GJ Invest Sønderborg A/S' andel af egenkapital | 9.501.508 | 7.228.944 | 9.501.508 | 7.228.944 |
| | Minoritetsinteresser | 3.002.425 | 2.307.756 | 0 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 12.503.933 | 9.536.700 | 9.501.508 | 7.228.944 |
| | Hensatte forpligtelser | | | | |
| 15 | Udskudt skat | 2.118.189 | 1.119.000 | 5.400 | 0 |
| | Andre hensatte forpligtelser | 300.000 | 300.000 | 0 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 2.418.189 | 1.419.000 | 5.400 | 0 |
| | Gældsforpligtelser | | | | |
| 14 | Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.330.527 | 4.763.762 | 3.251.436 | 3.588.598 |
| | Leasingforpligtelser | 3.214.295 | 3.028.660 | 0 | 0 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 1.682.806 | 1.782.657 | 1.682.806 | 1.782.657 |
| | Anden gæld | 54.788 | 242.788 | 0 | 0 |
| | | 9.282.416 | 9.817.867 | 4.934.242 | 5.371.255 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | | | |
| 14 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 1.763.888 | 1.724.100 | 451.615 | 460.034 |
| | Gæld til banker | 7.092.966 | 7.186.393 | 0 | 0 |
| 11 | Igangværende arbejder for fremmed regning | 1.337.545 | 4.026.443 | 0 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.369.842 | 14.185.436 | 0 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 1.094.316 | 1.019.024 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 1.534.100 | 1.437.703 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 10.504.369 | 9.017.560 | 79.352 | 70.588 |
| | | 38.602.710 | 37.577.635 | 1.625.283 | 1.549.646 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 47.885.126 | 47.395.502 | 6.559.525 | 6.920.901 |
| | PASSIVER I ALT | 62.807.248 | 58.351.202 | 16.066.433 | 14.149.845 |



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 17 Sikkerhedsstillelser
- 18 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| | | Koncern | | | | | | |
|------|--------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Note | kr. | Aktiekapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt | Minoritets-interesser | Egenkapital i alt |
| | Egenkapital 1. januar 2017 | 500.000 | 1.529.537 | 5.199.407 | 0 | 7.228.944 | 2.307.756 | 9.536.700 |
| | Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 1.522.564 | 750.000 | 2.272.564 | 694.669 | 2.967.233 |
| | Egenkapital 31. december 2017 | 500.000 | 1.529.537 | 6.721.971 | 750.000 | 9.501.508 | 3.002.425 | 12.503.933 |

| | | Modervirksomhed | | | | | |
|------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|--|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Note | kr. | Aktiekapital | Overkurs ved emission | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
| | Egenkapital 1. januar 2017 | 500.000 | 1.529.537 | 719.459 | 4.479.948 | 0 | 7.228.944 |
| 19 | Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 2.134.367 | -611.803 | 750.000 | 2.272.564 |
| | Egenkapital 31. december 2017 | 500.000 | 1.529.537 | 2.853.826 | 3.868.145 | 750.000 | 9.501.508 |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

| Note | kr. | Koncern | |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2017 | 2016 |
| | Årets resultat | 2.967.234 | 3.679.193 |
| 20 | Reguleringer | 3.469.909 | 3.732.322 |
| | Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital | 6.437.143 | 7.411.515 |
| 21 | Ændring i driftskapital | -1.627.142 | 2.204.470 |
| | Pengestrømme fra driftsaktivitet | 4.810.001 | 9.615.985 |
| | Køb af immaterielle anlægsaktiver | 0 | -10.000 |
| | Køb af materielle anlægsaktiver | -2.178.708 | -2.651.458 |
| | Salg af materielle anlægsaktiver | 300.799 | 164.457 |
| | Køb af finansielle anlægsaktiver | -119.000 | 0 |
| | Udlån/mellemregninger | -4.025.354 | 0 |
| | Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet | 1.440.000 | 59.480 |
| | Pengestrømme til investeringsaktivitet | -4.582.263 | -2.437.521 |
| | Afdrag på gæld til kreditinstitutter | -470.160 | -480.929 |
| | Optagelse af leasinggæld (finansiel leasing) | 449.508 | 855.581 |
| | Afdrag på gæld til associerede virksomheder | -95.011 | -663.827 |
| | Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt | -380.000 | -240.000 |
| | Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -495.663 | -529.175 |
| | Årets pengestrøm | -267.925 | 6.649.289 |
| | Likvider 1. januar | -4.180.847 | -10.830.136 |
| 22 | Likvider 31. december | -4.448.772 | -4.180.847 |

Koncern

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabets øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GJ Invest Sønderborg A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel eller til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser.

I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion.

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)

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

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 til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger 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 virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på 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 | 15-25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år |
| Indretning af lejede lokaler | 10 år |
| Erhvervede immaterielle rettigheder | 5 år |
| Goodwill | 1-10 år |

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede 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.

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 administrationselskab for sambeskattningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Datter- 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 virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder 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 markedspåse 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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 nettorealiseringsværdien, 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 datter- 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. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter råvarer og hjælpematerialer samt beholdning af grunde og bygninger 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 imødegåelse af forventede tab efter individuel vurdering af tilgodehavender.

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 vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavende. Igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

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.

Likvider

Likvider omfatter kassebeholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en igangværende entreprisekontrakt for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på kontrakten som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes i resultatopgørelsen under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Selskabsskat

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. 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og nøgletal.

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

| | |
|------------------------|--|
| Afkastningsgrad | $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$ |
| Likviditetsgrad | $\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$ |
| Egenkapitalforrentning | $\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$ |

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---|------------------------------|-------------------|-----------------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| 3 | Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 35.847.833 | 38.711.072 | 0 | 0 |
| Pensioner | 3.158.020 | 3.372.978 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 769.087 | 907.757 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 1.182.962 | 1.600.314 | 0 | 0 |
| | <u>40.957.902</u> | <u>44.592.121</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>112</u> | <u>118</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Koncern

Vederlag til koncernens bestyrelse og direktion udgør samlet 1.181.193 kr. (2016: 1.010.875 kr.)

| kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|---------------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| 4 | Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 25.354 | 0 | 0 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 71.261 | 108.625 | 0 | 0 |
| | <u>96.615</u> | <u>108.625</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | | | |
| 5 | Finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 40.503 | 37.800 |
| Renteomkostninger til associerede virksomheder | 177.875 | 180.699 | 92.120 | 98.304 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.019.057 | 1.582.039 | 157.361 | 176.695 |
| | <u>1.196.932</u> | <u>1.762.738</u> | <u>289.984</u> | <u>312.799</u> |
| | | | | |
| 6 | Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 | 34.789 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 999.189 | 1.374.800 | 6.200 | 37.900 |
| | <u>999.189</u> | <u>1.374.800</u> | <u>40.989</u> | <u>37.900</u> |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

| kr. | Koncern | | |
|--|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Erhvervede immaterielle anlægsaktiver | Goodwill | I alt |
| Kostpris 1. januar 2017 | 268.651 | 4.126.518 | 4.395.169 |
| Kostpris 31. december 2017 | 268.651 | 4.126.518 | 4.395.169 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | 258.646 | 2.920.439 | 3.179.085 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 448.210 | 448.210 |
| Årets afskrivninger | 2.610 | 0 | 2.610 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | 261.256 | 3.368.649 | 3.629.905 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 7.395 | 757.869 | 765.264 |
| Afskrives over | 1-10 år | 10 år | |

8 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Koncern | | | |
|---|---------------------|---|------------------------------|-------------------|
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler | I alt |
| Kostpris 1. januar 2017 | 13.093.656 | 15.648.962 | 114.712 | 28.857.330 |
| Tilgang i årets løb | 46.016 | 1.950.270 | 182.422 | 2.178.708 |
| Afgang i årets løb | 0 | -1.231.067 | 0 | -1.231.067 |
| Kostpris 31. december 2017 | 13.139.672 | 16.368.165 | 297.134 | 29.804.971 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | 5.605.176 | 10.186.900 | 54.489 | 15.846.565 |
| Årets afskrivninger | 362.753 | 1.815.748 | 19.072 | 2.197.573 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -1.107.941 | 0 | -1.107.941 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | 5.967.929 | 10.894.707 | 73.561 | 16.936.197 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 7.171.743 | 5.473.458 | 223.573 | 12.868.774 |
| I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt | 0 | 4.198.132 | 0 | 4.198.132 |
| Afskrives over | 15-25 år | 5-10 år | 10 år | |

| kr. | Moder-virksomhed |
|--|---------------------|
| | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. januar 2017 | 6.275.000 |
| Kostpris 31. december 2017 | 6.275.000 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | 281.944 |
| Årets afskrivninger | 281.944 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | 563.888 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 5.711.112 |
| Afskrives over | 15-25 år |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Koncern | | | | I alt |
|---|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele | Deposita, finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris 1. januar 2017 | 0 | 0 | 265.306 | 1.512.900 | 1.778.206 |
| Tilgang i årets løb | 119.000 | 4.025.354 | 0 | 60.000 | 4.204.354 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | 0 | -1.500.000 | -1.500.000 |
| Kostpris 31. december 2017 | 119.000 | 4.025.354 | 265.306 | 72.900 | 4.482.560 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 119.000 | 4.025.354 | 265.306 | 72.900 | 4.482.560 |

Koncern

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|---|--|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| Associerede virksomheder | | | | |
| Teknikum A/S | Sønderborg | 23,80 % | 500.000 | 0 |
| Modervirksomhed | | | | |
| kr. | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele | I alt | |
| Kostpris 1. januar 2017 | 7.057.001 | 265.306 | 7.322.307 | |
| Kostpris 31. december 2017 | 7.057.001 | 265.306 | 7.322.307 | |
| Værdireguleringer 1. januar 2017 | 719.459 | 0 | 719.459 | |
| Andel af årets resultat | 2.563.784 | 0 | 2.563.784 | |
| Andre reguleringer vedr. kapitalandele | -35 | 0 | -35 | |
| Årets afskrivninger på goodwill vedr. kapitalandele | -429.382 | 0 | -429.382 | |
| Værdireguleringer 31. december 2017 | 2.853.826 | 0 | 2.853.826 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | 9.910.827 | 265.306 | 10.176.133 | |

Modervirksomhed

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|---|------------|-----------|-----------------|--------------|
| Dattervirksomheder | | | | |
| Sønderborg Ingeniør- og Byggeforretning A/S | Sønderborg | 75,00 % | 13.287.246 | 2.281.474 |
| Elektrikeren Sønderborg A/S | Sønderborg | 70,00 % | -218.577 | 282.310 |
| Allsund Invest ApS | Sønderborg | 60,00 % | -98.788 | -467.001 |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Varebeholdninger

Koncern

I råvarer og hjælpematerialer indgår beholdning af grundarealer med 9.416.238 kr. (2016: 10.073 t.kr.)

I varer under fremstilling indgår beholdning af igangværende byggeri for egen regning med 997.812 kr. (2016: 968 t.kr.) samt projektudviklingsomkostninger for egen regning med 1.019.579 kr. (2016: 944 t.kr.)

| kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---|-------------------|------------------|-----------------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| 11 Igangværende arbejder for fremmed regning | | | | |
| Salgsværdi af udført arbejde | 71.679.797 | 72.834.155 | 0 | 0 |
| Acontofaktureringer | -53.936.453 | -63.557.433 | 0 | 0 |
| | <u>17.743.344</u> | <u>9.276.722</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| der indregnes således: | | | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver) | 19.080.889 | 13.303.165 | 0 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (forpligtelser) | -1.337.545 | -4.026.443 | 0 | 0 |
| | <u>17.743.344</u> | <u>9.276.722</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder forsikringer, vægtafgift samt kontingenter og abonnemeter m.m.

| kr. | Modervirksomhed | |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| 13 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> |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Langfristede gældsforpligtelser

| | | Koncern | | | |
|--|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|--|
| kr. | Gæld i alt 31/12 2017 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.780.346 | 449.819 | 4.330.527 | 2.554.797 | |
| Leasingforpligtelser | 4.428.513 | 1.214.218 | 3.214.295 | 382.228 | |
| Gæld til associerede virksomheder | 1.782.657 | 99.851 | 1.682.806 | 1.327.565 | |
| Anden gæld | 54.788 | 0 | 54.788 | 38.088 | |
| | <u>11.046.304</u> | <u>1.763.888</u> | <u>9.282.416</u> | <u>4.302.678</u> | |
| | | Modervirksomhed | | | |
| kr. | Gæld i alt 31/12 2017 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.603.200 | 351.764 | 3.251.436 | 1.876.797 | |
| Gæld til associerede virksomheder | 1.782.657 | 99.851 | 1.682.806 | 1.229.874 | |
| | <u>5.385.857</u> | <u>451.615</u> | <u>4.934.242</u> | <u>3.106.671</u> | |
| | | Koncern | | Modervirksomhed | |
| kr. | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | |
| 15 Udskudt skat | | | | | |
| Udskudt skat 1. januar | 1.119.000 | -255.800 | -800 | -38.700 | |
| Årets regulering af udskudt skat, indregnet i resultatopgørelsen | 999.189 | 1.374.800 | 6.200 | 37.900 | |
| Udskudt skat 31. december | <u>2.118.189</u> | <u>1.119.000</u> | <u>5.400</u> | <u>-800</u> | |

Udskudt skat omfatter igangværende arbejder for fremmed regning, varebeholdninger, immaterielle og materielle aktiver, hensættelser, finansiel leasinggæld samt fremførbare skattemæssige underskud.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med årlige leasingydelser på 624 t.kr. Leasingkontrakterne har restløbetider på op til 64 måneder og har samlede restleasingydelser på i alt 1.178 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 faktureringer af solgte byggegrunde kan der på udvalgte byggegrunde påhvile en momseventualforpligtelse på op til 481 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 sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 0 t.kr. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

For engagement med koncernens kreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i pantebreve på 27.533 t.kr. i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.172 t.kr, afgivet virksomhedspant på 20.250 t.kr. i fordringer, lagre, immaterielle aktiver samt driftsmateriel og inventar samt afgivet pant i anfordringsglædsbrev på nom. 350 t.kr.

Stillede arbejds- og betalingsgarantier andrager pr. 31. december 2017 13.188 t.kr.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter er der afgivet sikkerhed i pantebreve på 5.914 t.kr. i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.711 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut er der afgivet sikkerhed i unoterede aktier på nom. 350 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

18 Nærtstående parter

Koncern

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

Betydelig indflydelse

| Nærtstående part | Bopæl/Hjemsted | Grundlag for betydelig indflydelse |
|---------------------------|----------------|------------------------------------|
| Torben Golles Holding ApS | Sønderborg | Kapitalbesiddelse |
| H.C. Jensen Holding ApS | Sønderborg | Kapitalbesiddelse |

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Modervirksomhed

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens 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 |

| | Modervirksomhed | |
|---|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 |
| kr. | | |
| 19 Resultatdisponering | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 750.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 2.134.367 | 719.459 |
| Overført resultat | -611.803 | 2.069.000 |
| | <u>2.272.564</u> | <u>2.788.459</u> |
| | | |
| | Koncern | |
| kr. | 2017 | 2016 |
| 20 Reguleringer | | |
| Af- og nedskrivninger | 2.648.393 | 2.401.859 |
| Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver | -177.673 | -44.337 |
| Skat af årets resultat | 999.189 | 1.374.800 |
| | <u>3.469.909</u> | <u>3.732.322</u> |
| | | |
| 21 Ændring i driftskapital | | |
| Ændring i varebeholdninger | 591.173 | -1.425.655 |
| Ændring i tilgodehavender | -5.985.926 | 1.736.557 |
| Ændring i leverandørgæld m.v. | 2.184.409 | 2.425.775 |
| Andre ændringer i driftskapital | 1.583.202 | -532.207 |
| | <u>-1.627.142</u> | <u>2.204.470</u> |

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | Koncern | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 |
| 22 Likvider, ultimo | | |
| Likvide beholdninger ifølge balancen | 2.640.044 | 3.001.396 |
| Kortfristet gæld til banker | -7.092.966 | -7.186.393 |
| Værdipapirer medtaget som likvider | 4.150 | 4.150 |
| | <u>-4.448.772</u> | <u>-4.180.847</u> |