
JJO Holding 2015 ApS

Rørbækvej 1, 7323 Give

Årsrapport for 2015

(regnskabsår 1/7 - 31/12)

CVR-nr. 36 94 84 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Ole Faartoft
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Koncernoversigt

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Regnskabspraksis 31

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015 for JJO Holding 2015 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 31. maj 2016

Direktion

Bo Anders Olesen
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JJO Holding 2015 ApS

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for JJO Holding 2015 ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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 årsregnskab og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet 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 årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Herning, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Bjørn Jakobsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JJO Holding 2015 ApS
Rørbækvej 1
7323 Give

CVR-nr.: 36 94 84 18
Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Bo Anders Olesen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

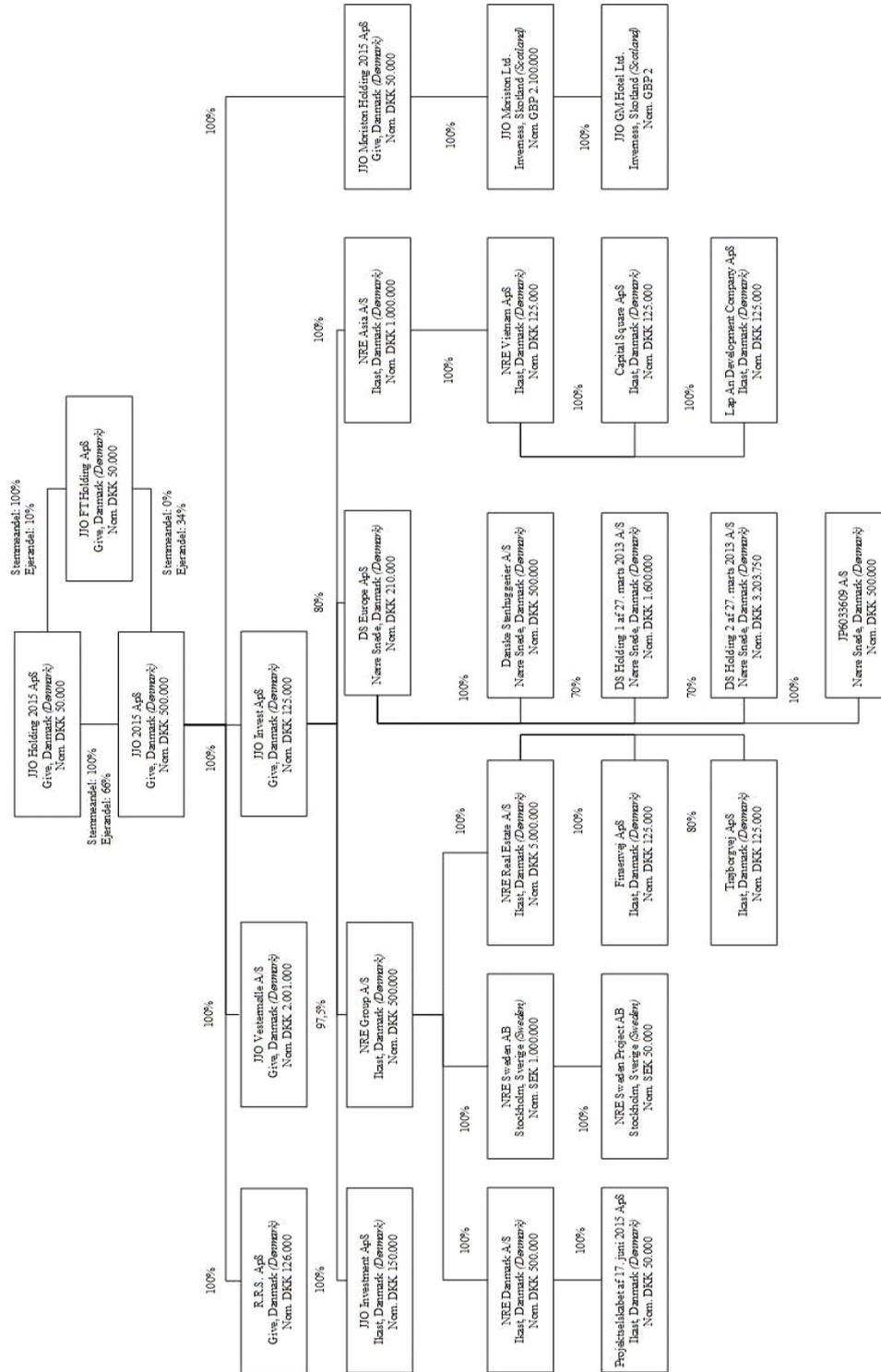
Advokat

Kromann Reumert
Rådhuspladsen 3
8000 Århus C

Pengeinstitut

Sydbank
Store Torv 12
8000 Århus C

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktiviteter er investeringsvirksomhed med fokus på investering i ejendomme. Aktiviteterne omfatter i øvrigt investering i virksomheder inden for produktion og salg af stenprodukter til erhvervsmarkedet og private forbrugere, byggeri/totalentreprise, ejendomsudvikling og -udlejning samt investering i biologiske aktiver i form af skovdrift. Moderselskabets hovedaktivitet er sammenfaldende med koncernens i form af direkte investering eller investering via kapitalandele i dattervirksomheder.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TDKK 8.619, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 383.929.

Koncernen er etableret pr. 1. juli 2015 og koncernens resultatopgørelse indeholder kun perioden 1. juli 2015 til 31. december 2015. Periodens resultat er væsentligt påvirket af ledelsens beslutning om at afvikle aktiviteterne i Vietnam, som har påvirket resultatet negativt med kr. 20 mio. før skat. For en mere detaljeret beskrivelse af koncernens aktiviteter for 2015 som helhed henvises der derfor til ledelsesberetningen i koncernregnskabet for selskabet JJO Invest ApS, cvr-nr. 12 62 24 06.

Ud over aktiviteterne i JJO Invest ApS koncernen omfatter nærværende koncernrapport aktiviteter i Skotland.

Aktiviteterne i Skotland bidrager negativt til koncernens resultat med kr. 11,2 mio. Herunder udgør værdiregulering af investeringsaktiver kr. 5,4 mio.

I 2017 påbegyndes udlejning af et areal til et vindmølleprojekt og der forventes væsentlige lejeindtægter i 2017. Aktiviteten i Skotland forventes herefter at bidrage positivt til koncernens resultat.

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld pr. 31. december 2015 udgør kr. 444 mio. Koncernen er eksponeret mod svingninger i rente- og marginalniveau.

Kreditrisici

Ledelsen forventer, at indtjeningen fra koncernens hovedaktiviteter inden for udvikling og opførelse af ejendomsprojekter i primært Danmark og Sverige bidrager til at opfylde de forventninger og sikre de afdragsforpligtelser, som koncernen har overfor eksterne finansieringskilder.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen har de senere år gennemført tilpasninger og ser en væsentlig bedring i relation til afsætning af koncernens produkter, herunder specielt en bedring i byggeindustrien, hvor der er opnået ret til gennemførelse af flere større ejendomsprojekter og indgået aftaler omkring flere større totalentrepriser.

Koncernen forventer derfor at opnå betydelige overskud de kommende år. Koncernen forventer for 2016, et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet kr. 30-40 mio.

Forskning og udvikling

Koncernen beskæftiger sig ikke med forsknings- eller udviklingsvirksomhed.

Eksternt miljø

Koncernens aktiviteter påvirker ikke det eksterne miljø i væsentligt omfang. Ledelsen er generelt opmærksom på foranstaltninger, som kan skåne miljøet.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke formuleret egentlige politikker for samfundsansvar.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	Koncern 2015 TDKK	Moderselskab 2015 TDKK
Bruttofortjeneste		74.202	-81
Personaleomkostninger	1	-31.877	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-9.774	0
Værdireguleringer af investeringsejendomme		1.649	0
Resultat før finansielle poster		34.200	-81
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	-8.557
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-20.635	0
Finansielle indtægter	5	1.263	0
Finansielle omkostninger	6	-22.178	0
Resultat før skat		-7.350	-8.638
Skat af årets resultat	7	-4.836	19
Resultat før minoritetsinteresser		-12.186	-8.619
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		3.567	0
Årets resultat		-8.619	-8.619

Resultatdisponering

	Moderselskab 2015 TDKK
Forslag til resultatdisponering	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.602
Årets henlæggelse til andre reserver	0
Overført resultat	-16.221
	-8.619

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern 2015 TDKK	Moderselskab 2015 TDKK
Erhvervede patenter		1.014	0
Goodwill		48.403	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	49.417	0
Grunde og bygninger	9	616.422	0
Investeringsejendomme	10	232.277	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	7.259	0
Indretning af lejede lokaler	9	3.737	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	9	5.243	0
Materielle anlægsaktiver		864.938	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	383.971
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	67.774	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	1.272	0
Andre tilgodehavender	13	669	0
Finansielle anlægsaktiver		69.715	383.971
Anlægsaktiver		984.070	383.971
Råvarer og hjælpematerialer		115	0
Færdigvarer og handelsvarer		33.681	0
Varebeholdninger		33.796	0

Balance 31. december

Aktiver

	Koncern	Morderselskab
Note	2015	2015
	TDKK	TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.612	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	46.439	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.644	0
Andre tilgodehavender	3.490	0
Udskudt skatteaktiv	17 11.541	0
Selskabsskat	178	19
Periodeafgrænsningsposter	14 636	0
Tilgodehavender	120.540	19
Værdipapirer	51	0
Likvide beholdninger	7.937	20
Omsætningsaktiver	162.324	39
Aktiver	1.146.394	384.010

Balance 31. december

Passiver

	Koncern	Moderselskab
Note	2015	2015
	TDKK	TDKK
Selskabskapital	100	100
Overført resultat	383.829	383.829
Egenkapital	383.929	383.929
Minoritetsinteresser	9.020	0
Hensættelse til udskudt skat	53.133	0
Andre hensættelser	786	0
Hensatte forpligtelser	53.919	0
Ansvarlig lånekapital	2.500	0
Gæld til realkreditinstitutter	211.158	0
Kreditinstitutter	148.473	0
Leasingforpligtelser	116	0
Anden gæld	35.419	0
Langfristede gældsforpligtelser	397.666	0

Balance 31. december

Passiver

		<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	<u>Note</u>	2015	2015
		TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	19	4.891	0
Kreditinstitutter	19	166.740	0
Leasingforpligtelser	19	105	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.607	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.987	81
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.354	0
Selskabsskat		2.487	0
Anden gæld		28.655	0
Periodeafgrænsningsposter	20	1.034	0
Kortfristede gældsforpligtelser		301.860	81
Gældsforpligtelser		699.526	81
Passiver		1.146.394	384.010
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21		
Finansielle instrumenter	22		
Usikkerhed ved indregning og måling	23		
Nærtstående parter og ejerforhold	24		

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli	50	0	0	50
Kontant kapitalforhøjelse	50	0	400.050	400.100
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	-7.559	-7.559
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-35	1.640	1.605
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-37	-1.681	-1.718
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	16	10	26
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-50	115	65
Forskydning i ejerforhold i dattervirksomheder	0	0	-21	-21
Årets resultat	0	106	-8.725	-8.619
Egenkapital 31. december	100	0	383.829	383.929

Moderselskab

Egenkapital 1. juli	50	0	0	50
Kontant kapitalforhøjelse	50	0	400.050	400.100
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-7.559	0	-7.559
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.640	0	1.640
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-1.681	0	-1.681
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	10	0	10
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	9	0	9
Forskydning i ejerforhold i dattervirksomheder	0	-21	0	-21
Årets resultat	0	7.602	-16.221	-8.619
Egenkapital 31. december	100	0	383.829	383.929

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	Koncern 2015 TDKK
Årets resultat		-8.619
Reguleringer	25	55.632
Ændring i driftskapital	26	6.552
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		53.565
Renteindbetalinger og lignende		1.263
Renteudbetalinger og lignende		-22.178
Pengestrømme fra ordinær drift		32.650
Betalt selskabsskat		-2.273
Pengestrømme fra driftsaktivitet		30.377
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-350
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.585
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-406.434
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		170
Modtaget udbytte		4.897
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-405.302
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-20.476
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-81.328
Indgåelse af leasingforpligtelser		221
Udlån til associerede virksomheder		-6.644
Kontant kapitalforhøjelse		400.100
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		291.873
Ændring i likvider		-83.052
Likvider 1. juli		-75.700
Likvider 31. december		-158.752
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		7.937
Værdipapirer		51
Kassekredit		-166.740
Likvider 31. december		-158.752

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2015	2015
	TDKK	TDKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	30.702	0
Pensioner	524	0
Andre omkostninger til social sikring	569	0
Andre personaleomkostninger	82	0
	<u>31.877</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>120</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	2.462	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.218	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.094	0
	<u>9.774</u>	<u>0</u>
Der specificeres således:		
Erhvervede patenter	25	0
Goodwill	2.437	0
Bygninger	999	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	837	0
Indretning af lejede lokaler	324	0
Småanskaffelser	58	0
Bygninger	5.094	0
	<u>9.774</u>	<u>0</u>
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder		<u>-8.557</u>
		<u>-8.557</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2015	2015
	TDKK	TDKK
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-20.635	0
	<u>-20.635</u>	<u>0</u>
5 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.263	0
	<u>1.263</u>	<u>0</u>
6 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	19.100	0
Valutakurstab	3.078	0
	<u>22.178</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern	Moderselskab
	2015	2015
	TDKK	TDKK
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.604	-29
Årets udskudte skat	5.499	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	437	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-2.730	0
	4.810	-29
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	4.836	-19
Skat af egenkapitalbevægelser	-26	-10
	4.810	-29
8 Immaterielle anlægsaktiver		
Koncern		
	Erhvervede pa- tenter	Goodwill
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	1.247	95.482
Tilgang i årets løb	0	350
Kostpris 31. december	1.247	95.832
Ned- og afskrivninger 1. juli	208	44.992
Årets afskrivninger	25	2.437
Ned- og afskrivninger 31. december	233	47.429
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.014	48.403
Afskrives over	15 år	0-20 år

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	584.062	32.947	8.399	2.511
Valutakursregulering	-7.893	0	0	0
Tilgang i årets løb	347	178	328	2.732
Afgang i årets løb	-150	-345	-6	0
Kostpris 31. december	<u>576.366</u>	<u>32.780</u>	<u>8.721</u>	<u>5.243</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>63.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>63.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	16.940	24.902	4.660	0
Årets nedskrivninger	5.094	0	0	0
Årets afskrivninger	999	837	324	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-218</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>23.033</u>	<u>25.521</u>	<u>4.984</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>616.422</u>	<u>7.259</u>	<u>3.737</u>	<u>5.243</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>63.089</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>553.333</u>	<u>7.259</u>	<u>3.737</u>	<u>5.243</u>
Afskrives over	<u>10-100 år</u>	<u>2-12 år</u>	<u>5-10 år</u>	<u>5 år</u>

Under regnskabsposten "Grunde og bygninger" indgår biologiske aktiver i form af skov med tilknyttede ejendomme til en bogført værdi af DKK 126,1 mio. Herudover omfatter regnskabsposten koncernens domicilejendomme.

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. juli	207.994
Tilgang i årets løb	270
Afgang i årets løb	-3.827
Kostpris 31. december	<u>204.437</u>
Værdireguleringer 1. juli	27.707
Årets værdireguleringer	812
Årets tilbageførte værdireguleringer	-679
Værdireguleringer 31. december	<u>27.840</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>232.277</u>

I posten "Investeringsejendomme" indgår renteomkostninger under opførelsesperioden med TDKK 5.628

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 for boliger er der anvendt afkastkrav på gennemsnitligt 3,80%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme med henholdsvis +0,25% og -0,25% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som illustreret nedenfor.

Ændring i gennemsnitligt afkast boliger	-0,25 % TDKK	Basis TDKK	0,25 % TDKK
Afkastprocent	3,55	3,80	4,05
Dagsværdi	84.778	79.192	74.295
Ændring i dagsværdi	5.586	0	-4.897

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 for erhverv er der anvendt afkastkrav på gennemsnitligt 6,58%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme på henholdsvis +0,25% og -0,25% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som illustreret nedenfor.

Ændring i gennemsnitligt afkast erhverv	-0,25 % TDKK	Basis TDKK	0,25 % TDKK
Afkastprocent	6,33	6,58	6,83
Dagsværdi	153.682	147.751	142.367
Ændring i dagsværdi	5.931	0	-5.384

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab
	<u>2015</u>
	TDKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	400.300
Afgang i årets løb	-170
Kostpris 31. december	<u>400.130</u>
Værdireguleringer 1. juli	0
Valutakursregulering	-7.559
Årets resultat	-8.557
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-31
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-12
Værdireguleringer 31. december	<u>-16.159</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>383.971</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JJO 2015 ApS	Vejle	TDKK 500	66%	383.769	-8.559
JJO FT Holding ApS	Vejle	TDKK 50	10%	233	-13

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2015	2015
	TDKK	TDKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	130.593	0
Tilgang i årets løb	4.275	0
Kostpris 31. december	<u>134.868</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juli	-50.546	0
Valutakursregulering	6.950	0
Årets resultat	-20.365	0
Modtagne udbytter	-2.738	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-56	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-50	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-289	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-67.094</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>67.774</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
K/S Gross Welle - 2005	Ikast-Brande	TDKK 150.669	20%
VinaCapital Commercial Center Private Ltd, Class A	Singapore	TDKK 1	49%
Zurface A/S	Randers	TDKK 600	50%
IQ Charter K/S	Herning	TDKK 0	50%
Fortkaj 30 Nordhavn ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	50%
Borggade 6 Aarhus ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	10%

Noter til årsregnskabet

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern	
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele TDKK	Andre tilgodeha- vender TDKK
Kostpris 1. juli	1.359	33
Tilgang i årets løb	0	669
Afgang i årets løb	0	-33
Kostpris 31. december	1.359	669
Nedskrivninger 1. juli	1.359	0
Årets nedskrivninger	-1.272	0
Nedskrivninger 31. december	87	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.272	669

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, leasingydelse, abonnementer og husleje.

15 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 100 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 TDKK	2014 TDKK	2013 TDKK	2012 TDKK	2011 TDKK
Selskabskapital 1. juli	-79	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	50	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	-29	0	0	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern
	<u>2015</u>
	TDKK
16 Minoritetsinteresser	
Minoritetsinteresser 1. juli	12.512
Andel af årets resultat	-3.567
Øvrige egenkapitalbevægelser	<u>75</u>
Minoritetsinteresser 31. december	<u>9.020</u>

	Koncern	Moderselskab
	<u>2015</u>	<u>2015</u>
	TDKK	TDKK
17 Hensættelse til udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	2.822	0
Materielle anlægsaktiver	88.019	13.150
Låneomkostninger	1.236	64
Omsætningsaktiver	1.785	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-52.270	-13.214
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>11.541</u>	<u>0</u>
	<u>53.133</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 20-22% svarende til den forventede skattesats ved realisation.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>11.541</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>11.541</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2015	2015
	TDKK	TDKK
18 Andre hensættelser		
Andre hensættelser består af hensættelser til garantireparationer på udførte arbejder.		
Andre hensættelser	786	0
	<u>786</u>	<u>0</u>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:		
Mellem 1 og 2 år	786	0
	<u>786</u>	<u>0</u>
19 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Ansvarlig lånekapital		
Mellem 1 og 5 år	2.500	0
Langfristet del	2.500	0
Inden for 1 år	0	0
	<u>2.500</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	184.298	0
Mellem 1 og 5 år	26.860	0
Langfristet del	211.158	0
Inden for 1 år	4.891	0
	<u>216.049</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

19 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern	Moderselskab
	2015	2015
	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	99.424	0
Mellem 1 og 5 år	49.049	0
Langfristet del	<u>148.473</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	15.603	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	151.137	0
Kortfristet del	<u>166.740</u>	<u>0</u>
	<u>315.213</u>	<u>0</u>
Leasingforpligtelser		
Efter 5 år	80	0
Mellem 1 og 5 år	36	0
Langfristet del	<u>116</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	105	0
	<u>221</u>	<u>0</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	35.419	0
Langfristet del	<u>35.419</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	196	0
Øvrig kortfristet gæld	28.459	0
Kortfristet del	<u>28.655</u>	<u>0</u>
	<u>64.074</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudmodtaget husleje.

21 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2015	2015
	TDKK	TDKK
Inden for 1 år	3.217	0
Mellem 1 og 5 år	6.629	0
	<u>9.846</u>	<u>0</u>

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	413.462	0
---	---------	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter:

Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	781.074	0
--	---------	---

Værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på	10.546	0
---	--------	---

Likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.211	0
--	-------	---

Anlæg under udførelse	2.175	0
-----------------------	-------	---

Virksomhedspant	60.948	0
-----------------	--------	---

Transport i tilgodehavender	1.061	0
-----------------------------	-------	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for anden langfristet gæld:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	435.463	0
---	---------	---

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2015	2015
	TDKK	TDKK
21 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en regnskabsmæssig værdi på	2.460	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for associerede selskabers mellemværende med kreditinstitutter:		
Selvskyldnerkautioner for associeret selskab, pro rata og limiteret til i alt	10.000	0
Selvskyldnerkautioner for associerede selskaber	17.405	0
Endvidere har selskabet afgivet betalingsgarantier for datterselskabers sædvanlige forpligtelser overfor underleverandører.		
Kontraktlige forpligtelser		
Koncernen har indgået huslejekontrakter med leje til forfald i 2015 på	22.496	0
På vegne af koncernen har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder for	15.827	0
Der er påtaget købsforpligtelser på grund. Forpligtelsen skal indfries medio 2016. Købsforpligtelsen udgør:	800	0
Eventualforpligtelser		
Koncernen er part i enkelte verserende sager. Det er ledelsens vurdering, at koncernen i sagerne ikke vil blive forpligtet ud over, hvad der allerede er indregnet i balancen.		
På koncernens ejendomme er der pr. 31/12 2015 en momsreguleringsforpligtigelse på TDKK 1.350 (TDKK 1.976)		

Noter til årsregnskabet

22 Finansielle instrumenter

Koncern

Koncernen har indgået renteswaps fra variabel til fast rente på TEUR 6.500 samt TDKK 35.000 til sikring af variabelt forrentet lån til kreditinstitut. Alle renteswaps har en fast rente i intervallet 4,0% til 4,58% og udløber i perioden 2017 til 2024.

På balancedagen har kontrakterne en samlet negativ værdi på TDKK 7.573 (TDKK 10.007), der er indregnet i balancen under anden gæld. Årets ændring efter skat er indregnet direkte på egenkapitalen i henhold til anvendt regnskabspraksis.

23 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investering i et ejendomsprojekt i Vietnam er indregnet under associerede virksomheder med DKK 51,9 mio. Ved vurderingen heraf indgår forventninger til resultatet af det igangværende salg af et allerede opført højhus og estimerede salgspriser for byggeretter, kursudviklingen for udenlandske valuta (USD og vietnamesiske Dong i forhold til DKK) samt den forventede tidshorisont for gennemførelsen. Den indregnede værdi er følsom overfor ændringer i disse variabler. Den indregnede værdi af kapitalandele i associerede virksomheder er målt på grundlag af ledelsens bedste vurdering af projektets slutresultat, men er forbundet med betydelig usikkerhed.

24 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Bo Anders Olesen, Rørbækvej 1, 7323 Give

Ultimativ aktionær

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

JABO Holding 2004 ApS, Vejle

JOBO Holding 2004 ApS, Vejle

Noter til årsregnskabet

	Koncern
	2015
	TDKK
25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer	
Finansielle indtægter	-1.263
Finansielle omkostninger	22.178
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	9.125
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	20.635
Skat af årets resultat	4.836
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-3.567
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-3.960
Kursreguleringer	7.648
	55.632

	Koncern
	2015
	TDKK
26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	
Ændring i varebeholdninger	-797
Ændring i tilgodehavender	3.334
Ændring i andre hensatte forpligtelser	55
Ændring i leverandører m.v.	4.001
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-41
	6.552

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JJO Holding 2015 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet JJO Holding 2015 ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostnin-

Regnskabspraksis

ger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

JJO Invest ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtig indkomst betales af JJO Invest ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med datter virksomheder fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives lineært 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 virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, maksimalt 25 år.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Biologiske aktiver i form af skov med tilhørende ejendomme måles til omvurderet værdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet fratrukket efterfølgende akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den omvurderede værdi udgør afskrivningsgrundlaget. Opskrivningen til et beløb, der overstiger kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, indregnes på egenkapitalen og bindes under opskrivningshenlæggelser i egenkapitalen. Omvurdering til et beløb, der er lavere end kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-100 år
Kunst	0 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-12 år
Leasingaktiver	2-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Bygninger omfatter grunde og bygninger samt skovarealer. Grunde og skovarealer afskrives ikke.

Regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme, netto".

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for visse grunde og bygninger pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ejendomme, som ikke er klassificeret som "Investeringssejendomme" anvendes af koncernens selskaber til domicil eller til salg og produktion. Endvidere er investering i skov medtaget under regnskabsposten "Grunde og bygninger".

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Domicilejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

dattervirksomhederne og de associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter for egen regning. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt.

Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgskomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier og ejerandele, der måles til anskaffelsessum eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en

Regnskabspraksis

lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier og ejerandele, der medtages til anskaffelsessum eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

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

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på entreprisekontrakter og omstrukturering mv.

De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en entreprisekontrakt, indregnes det samlede forventede tab på entreprisen som en hensat forpligtelse.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld vedrørende finansiering af investeringsejendomme reguleres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.