

---

# ***JJO FT Holding ApS***

Rørbækvej 1, 7323 Give

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 36 95 20 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/6 2017

Ole Faartoft  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 11

Balance 31. december 12

Egenkapitalopgørelse 16

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 17

Noter til årsregnskabet 19

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JJO FT Holding ApS - Koncern.

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 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 21. juni 2017

## Direktion

Bo Anders Olesen  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JJO FT Holding ApS - Koncern

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JJO FT Holding ApS - Koncern for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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 blandt andet 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.

Herning, den 21. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

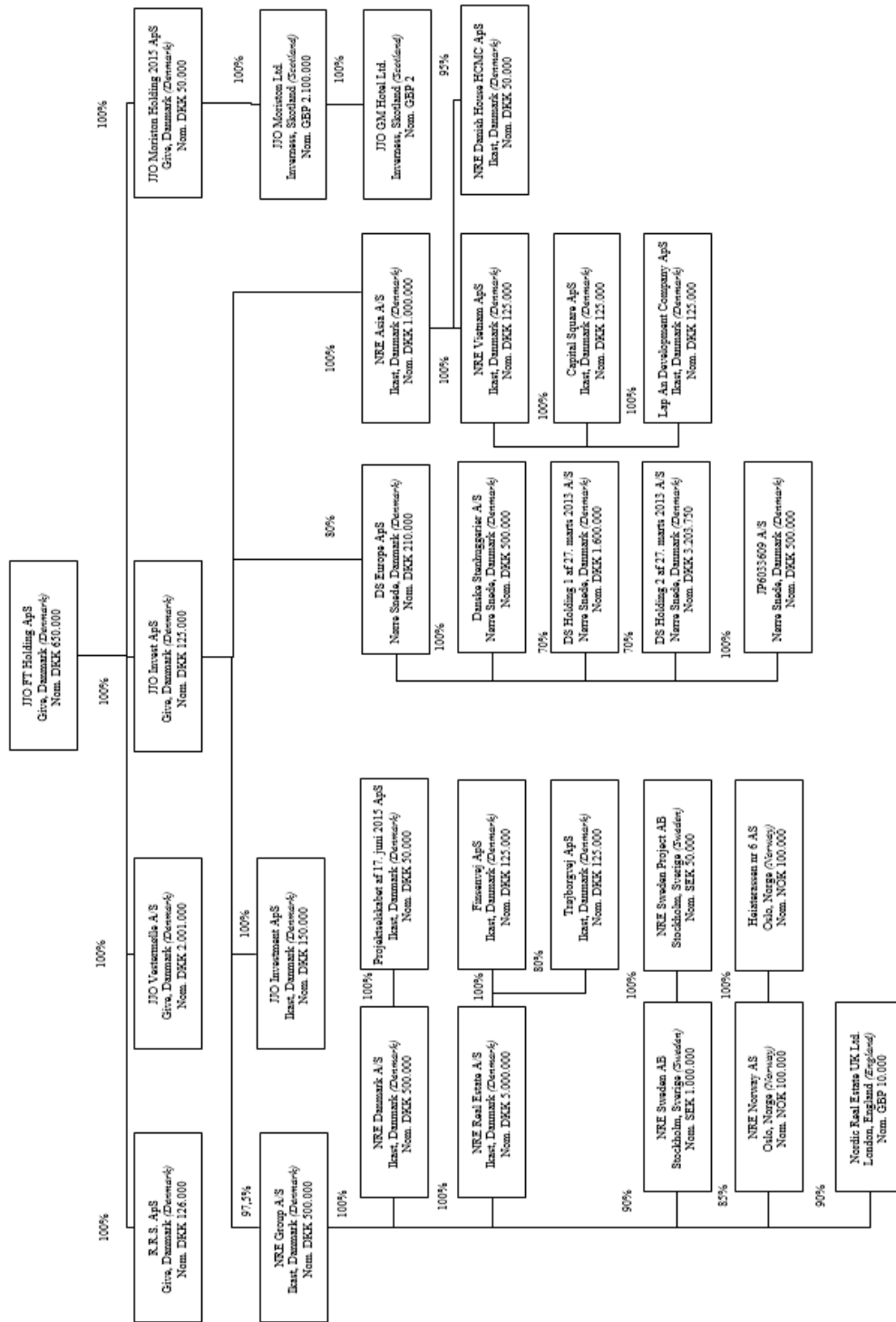
Martin Skov Hansen  
statsautoriseret revisor

Bjørn Jakobsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JJO FT Holding ApS - Koncern Rørbækvej 1 7323 Give  CVR-nr.: 36 95 20 24 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Direktion</b>	Bo Anders Olesen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Advokat</b>	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Store Torv 12 8000 Århus C

# Koncernoversigt





# Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>		
<b>Resultat</b>		
Nettoomsætning	851.347	310.658
Resultat før finansielle poster	23.982	34.186
Resultat af finansielle poster	-25.379	-41.550
Årets resultat	269	-12.200
<b>Balance</b>		
Balancesum	1.120.087	1.143.513
Egenkapital	368.914	392.810
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	18.969	30.697
- investeringsaktivitet	32.717	-405.302
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-7.719	-3.585
- finansieringsaktivitet	20.703	378.544
Årets forskydning i likvider	72.389	3.939
Antal medarbejdere	132	120
<b>Nøgletal i %</b>		
Afkastningsgrad	2,1%	3,0%
Soliditetsgrad	32,9%	34,4%
Forrentning af egenkapital	0,1%	-4,8%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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 2016 udviser et overskud på TDKK 269, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på TDKK 368.914.

Resultatet anses som værende mindre tilfredsstillende og har ikke indfriet ledelsens forventninger til regnskabsåret.

Koncernens væsentligste aktiviteter ligger i NRE Group A/S koncernen, som indeholder aktiviteterne indenfor byggeri/totalentreprise, ejendomsudvikling og –udlejning. NRE Group A/S koncernen har opnået et resultat før skat på DKK 34,7 mio.

Resultatet i NRE Group A/S koncernen er negativt påvirket af periodeforskydninger i færdiggørelsen af enkelte totalentrepriser samt negativ udvikling på enkelte projekter.

Samtidig har NRE Group koncernen i 2016 etableret kontor i Oslo i Norge og London i England. NRE Group koncernens aktiviteter kræver opbygning af netværk og etablering på nye markeder vil derfor først efter 1-2 år bidrage positivt til indtjeningen. Regnskabet er derfor belastet af etableringsomkostninger på de 2 markeder.

DS Europe ApS koncernen driver virksomhed med produktion og salg af facade- og belægningssten til erhvervsmarkedet og gravsten til private forbrugere.

DS Europe ApS har i regnskabsåret opnået et resultat før skat på DKK 10,0 mio. Årets resultat er positivt påvirket af salg af en ejendom udgørende DKK 3,4 mio. Tiltag og omstruktureringer foretaget i 2014 og 2015 i både Danske Stenhuggerier A/S samt den associerede virksomhed Zurface A/S, har vist sin effekt og alle dele af naturstensdelen i koncernen bidrager nu positivt til indtjeningen.

Det blev i 2015 besluttet at afvikle aktiviteterne i Vietnam og det har vist sig at være en tungere og mere langsommelig affære end ventet. Det har derfor været nødvendigt med en yderligere nedskrivning af projektet i Vietnam med ca. DKK 4,7 mio. Dette, sammen med større nedlukningsomkostninger end ventet gør, at aktiviteterne i NRE Asia A/S bidrager negativt til koncernens resultat med DKK -7,5 mio. før skat.

Aktiviteterne i Skotland bidrager negativt til koncernens resultat med DKK 3,4 mio.

I marts 2017 blev den første vindmølle af 32 tilkoblet det nationale elnet i Skotland og i efteråret 2017

## Ledelsesberetning

forventes vindmølleparken at være i fuld drift. Herefter forventes det, at udlejningen af arealet til vindmølleparken vil bidrage med væsentlige lejeindtægter. Dog først med fuld effekt i 2018. Aktiviteten i Skotland forventes herefter at bidrage positivt til koncernens resultat.

### Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

#### *Drift*

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.

Koncernens kapitalberedskab vurderes løbende i forhold til indgåede kontrakter og aftaler og vurderes at have det nødvendige niveau til at sikre gennemførelsen heraf.

#### *Renterisici*

Koncernens rentebærende nettogæld pr. 31. december 2016 udgør DKK 520 mio. Koncernen er eksponeret mod svingninger i rente- og marginalniveau.

### 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 2017, et resultat før skat og før værdireguleringer i niveauet DKK 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.

### Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke formuleret egentlige politikker for samfundsansvar, herunder politikker for at respektere menneskerettigheder og for at reducere klimapåvirkning.

# Ledelsesberetning

## Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Koncernen driver virksomhed i en mandsdomineret branche og fordelingen af ansatte på alle niveauer er også klart flest mænd i forhold til kvinder. Det er ikke et mål i sig selv, da JJO FT Holding ApS koncernen på ingen måde accepterer diskriminering af nogen art. Hverken indenfor religion, race eller køn. Det er virksomhedens mål at give kvinder såvel som mænd lige gode muligheder og vilkår ved ansættelser og forfremmelser. Dette gælder for alle ledelsesniveauer og det er virksomhedens mål at efterleve dette.

Koncernen er en ejerledet virksomhed og moderselskabet er primært et holdingselskab og har derfor ingen ansatte eller bestyrelse men kun en direktion. I de underliggende delkoncerner er der på nuværende tidspunkt ingen generalforsamlingsvalgte kvinder i bestyrelserne og efter en vurdering af branchen som helhed og aktivitetsniveau, har koncernen en målsætning om, at bestyrelsen i 2020 skal bestå 20% af kvinder.

På mellemliderniveau har koncernen på nuværende tidspunkt 1 kvinde og det er koncernens målsætning at dette er øget til 3 i 2020.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>851.347</b>	<b>310.658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		4.295	1.649	0	0
Andre driftsindtægter		6.175	0	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-705.156	-209.983	0	0
Andre eksterne omkostninger		-47.656	-26.487	-235	-106
<b>Bruttoresultat</b>		<b>109.005</b>	<b>75.837</b>	<b>-235</b>	<b>-106</b>
Personaleomkostninger	2	-76.195	-31.877	-7	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-8.828	-9.774	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>23.982</b>	<b>34.186</b>	<b>-242</b>	<b>-106</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	4	721	0	-3.466	-8.549
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	-5.856	-20.635	0	0
Finansielle indtægter	6	2.896	1.263	0	0
Finansielle omkostninger	7	-23.140	-22.178	-103	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.397</b>	<b>-7.364</b>	<b>-3.811</b>	<b>-8.655</b>
Skat af årets resultat	8	1.666	-4.836	79	22
<b>Årets resultat</b>		<b>269</b>	<b>-12.200</b>	<b>-3.732</b>	<b>-8.633</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Erhvervede patenter		964	1.014	0	0
Goodwill		43.852	48.403	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	9	<b>44.816</b>	<b>49.417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	10	553.332	616.422	0	0
Investeringsejendomme	11	241.951	232.277	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	7.438	7.259	0	0
Indretning af lejede lokaler	10	4.103	3.737	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10	0	5.243	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>806.824</b>	<b>864.938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	12	0	0	353.878	385.658
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	34.072	67.774	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	3.477	1.272	0	0
Andre tilgodehavender	14	2.518	1.501	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>40.067</b>	<b>70.547</b>	<b>353.878</b>	<b>385.658</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>891.707</b>	<b>984.902</b>	<b>353.878</b>	<b>385.658</b>
Råvarer og hjælpematerialer		124	115	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		47.101	33.681	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>47.225</b>	<b>33.796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.848	51.612	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	26.335	46.439	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.697	6.644	0	0
Andre tilgodehavender		13.155	2.122	0	0
Udskudt skatteaktiv	20	8.421	9.299	0	0
Selskabsskat		0	0	76	22
Periodeafgrænsningsposter	16	1.678	636	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>139.134</b>	<b>116.752</b>	<b>76</b>	<b>22</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>50</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	17	<b>41.971</b>	<b>8.012</b>	<b>146</b>	<b>195</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>228.380</b>	<b>158.611</b>	<b>222</b>	<b>217</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.120.087</b>	<b>1.143.513</b>	<b>354.100</b>	<b>385.875</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		500	500	500	500
Overført resultat		350.093	383.290	350.093	383.290
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>350.593</b>	<b>383.790</b>	<b>350.593</b>	<b>383.790</b>
Minoritetsinteresser		18.321	9.020	0	0
<b>Egenkapital</b>	18	<b>368.914</b>	<b>392.810</b>	<b>350.593</b>	<b>383.790</b>
Hensættelse til udskudt skat	20	32.740	53.133	0	0
Andre hensættelser	21	1.730	786	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.470</b>	<b>53.919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital		2.500	2.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		203.247	211.158	0	0
Kreditinstitutter		266.409	148.473	0	0
Leasingforpligtelser		0	116	0	0
Anden gæld		9.416	35.419	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	22	<b>481.572</b>	<b>397.666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance 31. december

### Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	22	4.952	4.891	0	0
Kreditinstitutter	22	54.828	166.740	0	0
Leasingforpligtelser	22	36	105	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.745	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.597	70.201	124	106
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	15	8.726	7.607	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	3.383	1.979
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.905	20.354	0	0
Selskabsskat		67	67	0	0
Anden gæld	22	24.961	28.119	0	0
Periodeafgrænsningsposter	24	1.314	1.034	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>235.131</b>	<b>299.118</b>	<b>3.507</b>	<b>2.085</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>716.703</b>	<b>696.784</b>	<b>3.507</b>	<b>2.085</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.120.087</b>	<b>1.143.513</b>	<b>354.100</b>	<b>385.875</b>
Resultatdisponering	19				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	27				
Nærtstående parter	28				
Anvendt regnskabspraksis	29				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	500	383.290	383.790	9.020	392.810
Salg kapitalandele	0	0	0	110	110
Valutakursregulering	0	-35.260	-35.260	-10	-35.270
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	7.518	7.518	626	8.144
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-4.764	-4.764	-520	-5.284
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-569	-569	-23	-592
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	5.384	5.384	5.117	10.501
Overførsel	0	-1.774	-1.774	0	-1.774
Årets resultat	0	-3.732	-3.732	4.001	269
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>350.093</b>	<b>350.593</b>	<b>18.321</b>	<b>368.914</b>

## Moderselskab

Egenkapital 1. januar	500	383.290	383.790	0	383.790
Valutakursregulering	0	-35.260	-35.260	0	-35.260
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	7.518	7.518	0	7.518
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-4.764	-4.764	0	-4.764
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-569	-569	0	-569
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	3.610	3.610	0	3.610
Årets resultat	0	-3.732	-3.732	0	-3.732
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>350.093</b>	<b>350.593</b>	<b>0</b>	<b>350.593</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.
Årets resultat		269	-12.200
Reguleringer	25	23.014	51.551
Ændring i driftskapital	26	18.240	14.534
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>41.523</b>	<b>53.885</b>
Renteindbetalinger og lignende		793	1.263
Renteudbetalinger og lignende		-23.347	-22.178
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>18.969</b>	<b>32.970</b>
Betalt selskabsskat		0	-2.273
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>18.969</b>	<b>30.697</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-350
Køb af materielle anlægsaktiver		-7.719	-3.585
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-7.625	-404.275
Salg af materielle anlægsaktiver		9.800	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		832	170
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		37.429	2.738
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>32.717</b>	<b>-405.302</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-7.872	-20.476
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-99.151	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-185	0
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-35.000	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		159.409	5.343
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	221
Udlån til associerede virksomheder		3.502	-6.644
Kontant kapitalforhøjelse		0	400.100
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>20.703</b>	<b>378.544</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>72.389</b>	<b>3.939</b>
Likvider 1. januar		-72.006	-75.945
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-2	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>381</b>	<b>-72.006</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		TDKK	TDKK 6 mdr.
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		41.971	8.012
Værdipapirer		50	51
Kassekredit		<u>-41.640</u>	<u>-80.069</u>
<b>Likvider 31. december</b>		<b><u>381</u></b>	<b><u>-72.006</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.
<b>1 Nettoomsætning</b>				
<b>Geografiske markeder</b>				
Nettoomsætning, indland	806.314	301.804	0	0
Nettoomsætning, udland	45.033	8.854	0	0
	<b>851.347</b>	<b>310.658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiviteter</b>				
Ejendomsudvikling og -udlejning	750.463	271.512	0	0
Udvinding og salg af naturstensprodukter	87.167	30.449	0	0
Øvrig omsætning	13.717	8.697	0	0
	<b>851.347</b>	<b>310.658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	73.730	30.702	7	0
Pensioner	1.015	524	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.439	569	0	0
Andre personaleomkostninger	11	82	0	0
	<b>76.195</b>	<b>31.877</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>132</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK 6 mdr.	TDKK	TDKK 6 mdr.
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	4.601	2.462	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.227	2.218	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	5.094	0	0
	<b>8.828</b>	<b>9.774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>				
Andel af overskud i dattervirksomheder	0	0	1.992	1.116
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	0	-3.241	-8.557
Afskrivning af goodwill	0	0	-2.217	-1.108
Fortjeneste ved salg af kapitalandele	721	0	0	0
	<b>721</b>	<b>0</b>	<b>-3.466</b>	<b>-8.549</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.196	0	0	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	-6.667	-20.635	0	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger købt inden for koncernen	-1.385	0	0	0
	<b>-5.856</b>	<b>-20.635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	2.896	1.263	0	0
	<b>2.896</b>	<b>1.263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	738	0	103	0
Andre finansielle omkostninger	22.402	22.178	0	0
	<b>23.140</b>	<b>22.178</b>	<b>103</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.
<b>8 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	67	493	-32
Årets udskudte skat	-3	7.046	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0	-3	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-1.094	-2.293	0	0
	<b>-1.097</b>	<b>4.820</b>	<b>490</b>	<b>-32</b>
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	-1.666	4.836	-79	-22
Skat af egenkapitalbevægelser	569	-16	569	-10
	<b>-1.097</b>	<b>4.820</b>	<b>490</b>	<b>-32</b>

## 9 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Erhvervede pa- tenter	Goodwill
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	1.247	95.832
Kostpris 31. december	1.247	95.832
Ned- og afskrivninger 1. januar	233	47.429
Årets afskrivninger	50	4.551
Ned- og afskrivninger 31. december	283	51.980
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>964</b>	<b>43.852</b>
Afskrives over	15 år	0-20 år



# Noter til årsregnskabet

## 10 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. januar	639.455	32.781	8.722	5.243
Valutakursregulering	-62.762	-923	0	0
Tilgang i årets løb	3.699	2.801	1.219	3.144
Afgang i årets løb	-2.433	-1.231	0	0
Overførsler i årets løb	48	0	0	-8.387
Kostpris 31. december	<u>578.007</u>	<u>33.428</u>	<u>9.941</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	23.033	25.522	4.983	0
Valutakursregulering	0	-578	0	0
Årets afskrivninger	2.006	2.052	855	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-364	-1.006	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>24.675</u>	<u>25.990</u>	<u>5.838</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>553.332</u></b>	<b><u>7.438</u></b>	<b><u>4.103</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrives over	<u>10-100 år</u>	<u>2-12 år</u>	<u>5-10 år</u>	<u>5 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 11 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	217.419
Afgang i årets løb	-2.939
Overførsler i årets løb	8.339
Kostpris 31. december	<u>222.819</u>
Værdireguleringer 1. januar	14.859
Årets værdireguleringer	4.567
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-294
Værdireguleringer 31. december	<u>19.132</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>241.951</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for erhvervsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<b>Koncern</b>	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	162.380	147.751
Diskonteringsrente	6,63	6,58

Dagsværdien for boligejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<b>Koncern</b>	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	79.570	79.192
Diskonteringsrente	3,8	3,8

## Noter til årsregnskabet

### 12 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK
Kostpris 1. januar	401.979	0
Tilgang i årets løb	1.150	401.979
Kostpris 31. december	<u>403.129</u>	<u>401.979</u>
Værdireguleringer 1. januar	-16.321	0
Valutakursregulering	-35.260	-7.559
Årets resultat	-1.248	-7.441
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	2.185	-31
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	3.610	-182
Afskrivning på goodwill	-2.217	-1.108
Værdireguleringer 31. december	<u>-49.251</u>	<u>-16.321</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>353.878</u></b>	<b><u>385.658</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>23.521</u>	<u>23.521</u>
Negative forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>1.352</u>	<u>1.352</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JJO Invest ApS	Vejle	TDKK 125	100%	139.766	1.992
JJO Moriston Holding 2015 ApS	Vejle	TDKK 50	100%	32	-8
JJO Vestermølle ApS	Vejle	TDKK 2.001	100%	-164	25.640
RRS ApS	Vejle	TDKK 126	100%	-854	339

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>13 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	134.868	130.593	0	0
Valutakursregulering	7.678	0	0	0
Tilgang i årets løb	7.525	4.275	0	0
Kostpris 31. december	150.071	134.868	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-67.094	-50.546	0	0
Valutakursregulering	-6.228	6.950	0	0
Årets resultat	-4.472	-20.365	0	0
Modtagne udbytter	-37.429	-2.738	0	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	89	-56	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	73	-50	0	0
Forskydning i intern avance	-1.383	-289	0	0
Værdireguleringer 31. december	-116.444	-67.094	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	445	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>34.072</b>	<b>67.774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Gross Welle - 2005	Aarhus	TEUR 20.224	20%	270	-432
Gross Welle - 2005					
Kompl.anpartsselskab	Aarhus	TEUR 27	20%	224	-2
Zurface A/S	Randers	TDKK 15.600	50%	36.490	4.537
IQ Charter K/S	Herning	TDKK 250	50%	-	-
Fortkaj 30 Nordhavn ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	50%	9.797	-58
Borggade 6 Aarhus ApS	Ikast-Brande	TDKK 10.000	10%	44.182	-145
VinaCapital Commercial		TVND			
Center Private Ltd, Class A	Singapore	180.963.378	49%	79.899.534	-19.896.683
Frederiksberg Alle 41 ApS	Ikast-Brande	TDKK 50	50%	50	-

# Noter til årsregnskabet

## 14 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<b>Koncern</b>	
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	1.359	1.501
Tilgang i årets løb	100	1.076
Afgang i årets løb	0	-59
Kostpris 31. december	<u>1.459</u>	<u>2.518</u>
Årets opskrivninger	2.018	0
Opskrivninger 31. december	<u>2.018</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar	87	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-87	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.477</u></b>	<b><u>2.518</u></b>

## 15 Igangværende arbejder for fremmed regning

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Salgsværdi af igangværende arbejder	627.777	281.541	0	0
Modtagne acontobetalinge	-610.168	-242.709	0	0
	<b><u>17.609</u></b>	<b><u>38.832</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	26.335	46.439	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-8.726	-7.607	0	0
	<b><u>17.609</u></b>	<b><u>38.832</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 16 Periodeafgrænsningsposter

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

## 17 Likvider

I posten "Likvide beholdninger" er indeholdt TDKK 31.054, der er rådighedsbegrænset.

## 18 Egenkapital

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

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.	2016 TDKK	2015 TDKK 6 mdr.
<b>19 Resultatdisponering</b>				
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	4.001	-3.567	0	0
Overført resultat	-3.732	-8.633	-3.732	-8.633
	<b>269</b>	<b>-12.200</b>	<b>-3.732</b>	<b>-8.633</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>20 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	43.834	39.645	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.097	4.753	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	-18.418	-564	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>24.319</b>	<b>43.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet inden for de kommende år. Ved vurdering af udnyttelsen af skatteaktivet er særlig lagt vægt på, at koncernens aktivitet er stigende.

## 21 Andre hensættelser

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til garantireparationer på udførte arbejder, samt hensættelse til tab på igangværende arbejder. Hensættelsen forventes anvendt indenfor 1-2 år.

Andre hensættelser	1.730	786	0	0
	<b>1.730</b>	<b>786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
Inden for 1 år	1.256	680	0	0
Mellem 1 og 5 år	474	106	0	0
	<b>1.730</b>	<b>786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 22 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>				
Mellem 1 og 5 år	2.500	2.500	0	0
Langfristet del	2.500	2.500	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>2.500</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	173.419	184.298	0	0
Mellem 1 og 5 år	29.828	26.860	0	0
Langfristet del	203.247	211.158	0	0
Inden for 1 år	4.952	4.891	0	0
	<b>208.199</b>	<b>216.049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	100.436	99.424	0	0
Mellem 1 og 5 år	165.973	49.049	0	0
Langfristet del	266.409	148.473	0	0
Inden for 1 år	13.188	86.671	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	41.640	80.069	0	0
Kortfristet del	54.828	166.740	0	0
	<b>321.237</b>	<b>315.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>				
Efter 5 år	0	80	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	36	0	0
Langfristet del	0	116	0	0
Inden for 1 år	36	105	0	0
	<b>36</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Noter til årsregnskabet

## 22 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
<b>Anden gæld</b>				
Mellem 1 og 5 år	9.416	35.419	0	0
Langfristet del	9.416	35.419	0	0
Inden for 1 år	98	196	0	0
Øvrig kortfristet gæld	24.860	27.923	0	0
Kortfristet del	24.958	28.119	0	0
	<b>34.374</b>	<b>63.538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 23 Afledte finansielle instrumenter

Koncernen har indgået renteswaps fra variabel til fast rente på DKK 21 mio. samt EUR 6,5 mio. til sikring af variabelt forrentet lån til realkreditinstitut og kreditinstitut. Renteswap'ene har en fast rente i intervallet 4% - 4,58% og udløber i perioden 31. december 2017 til 30. december 2024.

Koncernen har indgået valutaterminsforretninger til sikring af fremtidige pengestrømme fra Singapore. Valutaterminsforretningerne har en løbetid på 1-6 måneder.

På balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på TDKK 5.284 (TDKK 8.144), der er indregnet i balancen under anden gæld. Årets ændring efter skat er indregnet direkte på egenkapitalen i henhold til anvendt regnskabspraksis

## 24 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudmodtaget husleje.

# Noter til årsregnskabet

	<b>Koncern</b>	
	2016	2015
	TDKK	TDKK 6 mdr.
<b>25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-2.896	-1.263
Finansielle omkostninger	23.140	22.178
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-4.295	-3.960
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	3.596	9.125
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-721	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.856	20.635
Skat af årets resultat	-1.666	4.836
	<b>23.014</b>	<b>51.551</b>

## 26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-13.429	-797
Ændring i tilgodehavender	-28.224	3.334
Ændring i andre hensatte forpligtelser	944	55
Ændring i leverandører m.v.	58.949	11.942
	<b>18.240</b>	<b>14.534</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	412.948	413.462	0	0
---	---------	---------	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter:

Skadesløsbrev og ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	774.902	835.670	0	0
--	---------	---------	---	---

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				
Værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på	20.750	10.546	0	0
Virksomhedspant på i alt TDKK 25.000, der giver pant i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, goodwill og patenter samt driftsmidler. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør	57.008	57.981	0	0
Anlæg under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på	0	2.175	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforeninger:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 65, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	160.935	155.999	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for anden gæld:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	435.463	0	0
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	3.080	3.217	0	0
Mellem 1 og 5 år	8.255	9.846	0	0
	<b>11.335</b>	<b>13.063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Lejeforpligtelser, i uopsigelsesperioden	20.198	22.496	0	0

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				

### Kautions- og garantiforpligtelser

Til sikkerhed for associerede selskabers mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til	17.405	22.405	0	0
--	--------	--------	---	---

### Andre eventualforpligtelser

På vegne af koncernen har kreditinstitut stillet garantier overfor leverandører og kunder for	45.020	16.153	0	0
---	--------	--------	---	---

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JJO Capital ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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 2016 en momsreguleringsforpligtigelse på TDKK 723 (TDKK 1.350)

# Noter til årsregnskabet

## 28 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Bo Anders Olesen, Rørbækvej 1, 7323 Give

Ultimativ aktionær

#### Koncernregnskab

Moderselskabet indgår i koncernrapporten for

Navn

---

Hjemsted

---

JJO Capital 2015 ApS

Give

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJO FT Holding ApS - Koncern for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Opstilling og præsentation af minoritetsinteresser vises som særskilt post i ledelsens resultatdisponering for koncernen og som post i egenkapitalen. Tidligere blev minoritetsinteressers resultat vist i resultatopgørelsen som en omkostning og som særskilt post under passiver.

Sammenligningstal og hovedtal er korrigeret i overensstemmelse hermed.

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en nedbringelse af ordinært resultat for indeværende år med TDKK 272 og årets resultat med TDKK 272. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 272 og den samlede balancesum med TDKK 0. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 272. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 FT Holding ApS - Koncern 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 omkostninger, 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

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. 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.

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel 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

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 finansiel 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 finansiel post.

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.



# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 sikring, jf. nedenfor.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede 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 sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede 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. Resulterer 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 sikring 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### 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 serviceydelse. 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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..

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne 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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

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

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

over aftaleperioden, dog maksimalt 25 år.

### Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investerings ejendomme pr. 31. december 2016 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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-100 år
Kunst	0 år

## Noter til årsregnskabet

### 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

### 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 for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalinge 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

#### 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.

## Noter til årsregnskabet

### 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtigelser, tab på entreprisetrakter og omstrukturering mv.

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

Garantiforpligtigelser omfatter forpligtigelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden. De hensatte forpligtigelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

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

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 provenuet 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## 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 fratrukket 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.

## Noter til årsregnskabet

### 29 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$