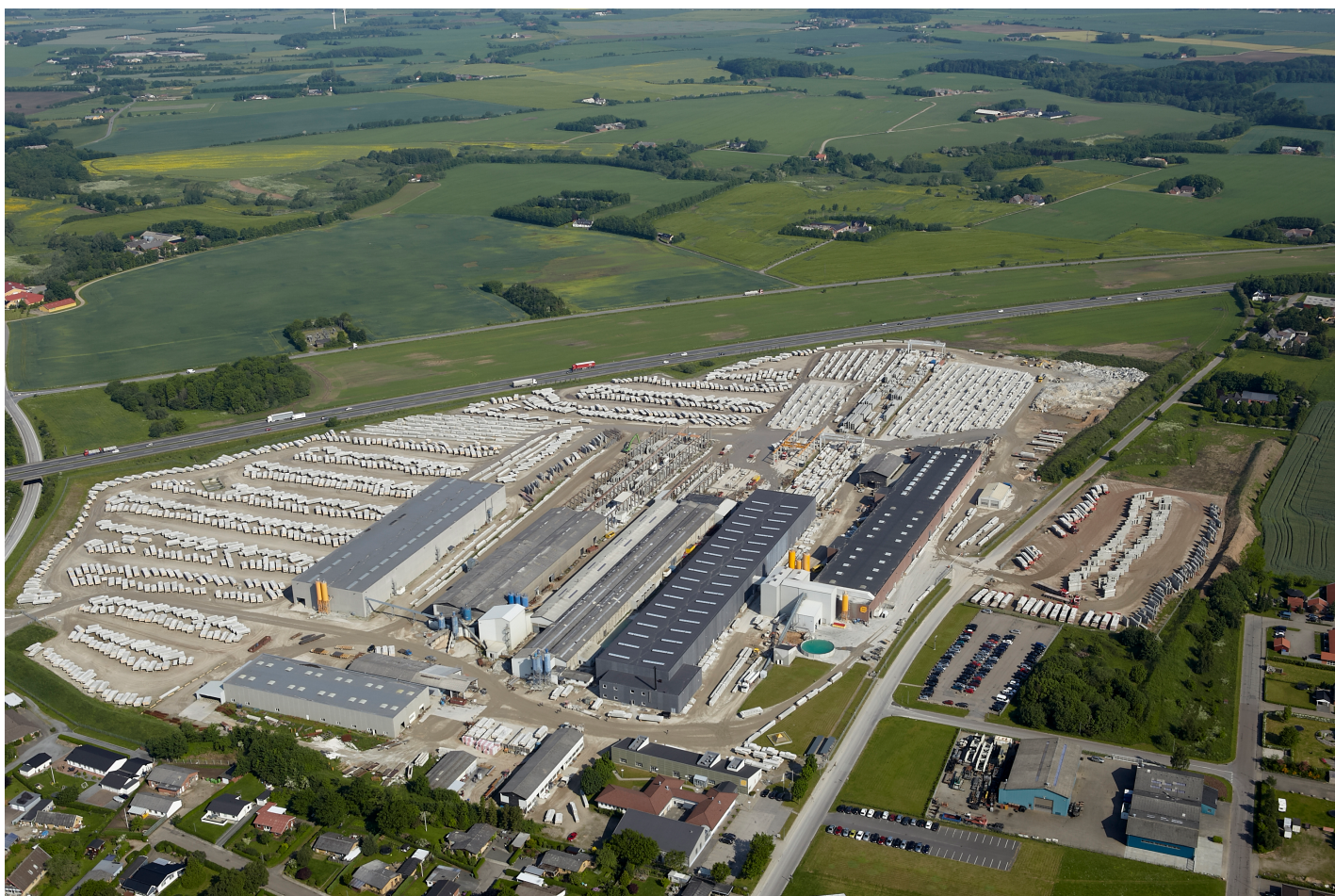




# BOLIGBETON

## ÅRSRAPPORT 2017



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



# Indholdsfortegnelse

---

## **Påtegninger**

- 2    Ledelsespåtegning
- 3    Den uafhængige revisors erklæringer

## **Ledelsesberetning**

- 5    Selskabsoplysninger
- 6    Forretningsgrundlag
- 6    Vision og værdier
- 6    Hoved- og nøgletal
- 7    Beretning
- 10   Regnskabsberetning

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

- 11   Anvendt regnskabspraksis
- 15   Resultatopgørelse
- 16   Balance
- 18   Egenkapitalopgørelse
- 19   Noter

# Påtegninger

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for A/S BOLIGBETON.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 7. marts 2018

### Direktion:

  
Carsten Varneskov  
Administrerende direktør

  
Tom Kristensen  
Teknisk direktør

### Bestyrelse:

  
Claus Berner Nielsen  
Formand

  
Gunnar Holm

  
Christian Færch Jensen

  
Claus Oxholm

  
Leif Pedersen Kloster  
Næstformand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i A/S BOLIGBETON

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S BOLIGBETON for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

# Påtegninger

---

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 7. marts 2018

**Ernst & Young**  
Godkendt revisionspartnerselskab  
CVR 30 70 02 28

  
Jes Lauritzen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne10121

  
Søren Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34132

# Ledelsesberetning

---

## Selskabsoplysninger

A/S BOLIGBETON  
Gl. Præstegårdsvej 19  
8723 Løsning

Telefon: 75 65 12 55  
Telefax: 75 79 02 55  
Hjemmeside: [www.boligbeton.dk](http://www.boligbeton.dk)  
E-mail: [boligbeton@boligbeton.dk](mailto:boligbeton@boligbeton.dk)

CVR-nr.: 31 34 59 28  
Stiftet: 28. december 1961  
Hjemsted: Løsning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Claus Berner Nielsen (Formand)  
Leif Pedersen Kloster (M) (Næstformand)  
Gunnar Holm  
Christian Færch Jensen  
Claus Oxholm (M)

## Direktion

Carsten Varneskov, administrerende direktør  
Tom Kristensen, teknisk direktør

## Revision

Ernst & Young  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Værkmestergade 25  
8000 Aarhus C

## Aktionær

JBH Gruppen A/S ejer 100 % af aktiekapitalen.

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes onsdag den 2. maj 2018 i Aarhus.

# Ledelsesberetning

## Forretningsgrundlag

Selskabets aktivitet består af produktion og salg af betonelementer. Betonelementerne afsættes primært i Danmark med enkelte ordrer til Sverige, Norge og Færøerne.

## Vision og værdier

Visionen i A/S BOLIGBETON er til stadighed at kunne eksistere på et markedsfølsomt grundlag og tilføre byggeriet højere kvalitet og et bedre image.

Som højteknologisk elementproduktionsvirksomhed med mange års erfaring og knowhow i branchen søger vore loyale medarbejdere i det daglige at udføre alle aktiviteter med udgangspunkt i følgende værdier:

- KVALITET
- PÅLIDELIGHED
- FORANDRINGSPARATHED

Ved levering af KVALITET forstår vi både "*at gøre de rigtige ting*" og "*at gøre tingene rigtigt*". Vi vil således søge at tilbyde produkter, som bygherrerne oplever giver værdi ved indfrielse af forventninger og opfyldelse af behov samtidig med, at de tilbudte produkter efterfølgende leveres i overensstemmelse med de satte specifikationer.

Et godt samarbejde bygger imidlertid også på PÅLIDELIGHED. Derfor er det vigtigt for os, at arbejdet afleveres til den aftalte tid og kvalitet uden fejl og mangler gennem iagttagelse af omhyggelighed. Endvidere, at der gives troværdig og reel information til kunderne, at indgåede aftaler overholdes, og at aftaler opfyldes ud fra vor bedste forståelse af kunders behov.

For til stadighed at kunne levere kvalitet og være pålidelige forudsættes det, at vi kan tilpasse aktiviteterne til udviklingen i omgivelserne og samfundet generelt. Denne FORANDRINGSPARATHED opretholdes ved løbende at arbejde med viden, materiel, processer, produkter og samarbejdsformer. Endvidere sikres forandringsparatheden ved, at selskabet bevares som en attraktiv arbejdsplads, der tiltrækker og fastholder velkvalificerede medarbejdere, der gør det muligt at opfylde krav og forventninger fra såvel nuværende som fremtidige bygherrer.

## Hoved- og nøgletal

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

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

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

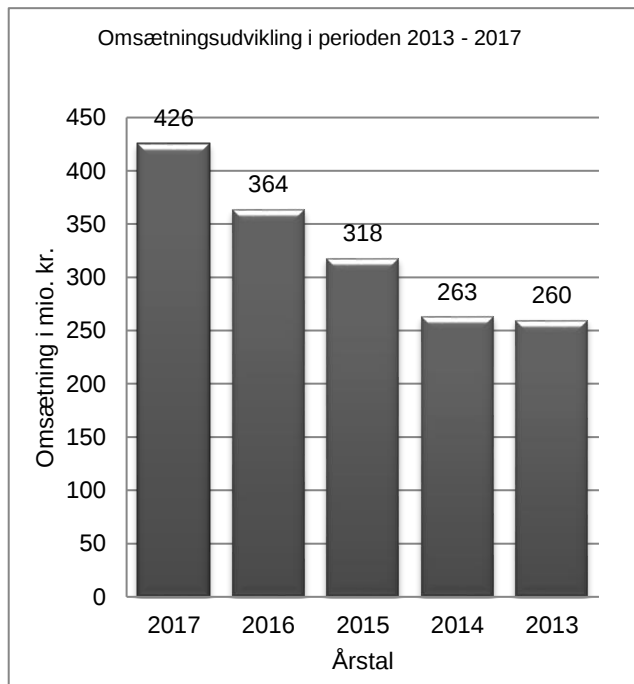
Den fortsatte udvikling af det eksisterende produktionsapparat og personalets konstant høje effektivitetsniveau har sikret at indtjeningen landede på et for branchen fremragende niveau; selskabet præsterede et overskud før skat på 50,5 mio. kr. - en forbedring på 21,1 mio. kr. i forhold til 2016 – og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

Ledelsen anser resultatet som yderst tilfredsstillende.

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

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

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



### Forventninger til fremtiden

Byggeaktiviteten og efterspørgslen indenfor det offentlige forventes at stagnere i de nærmeste år, og forventes ikke i fuld omfang erstattet af private udbud. Dette vil gøre markedsudsigten på den længere bane usikker.

Dette til trods og med en forventning om at øge markedsandele færdiggør A/S BOLIGBETON allerede i 2018 det investeringsprogram, der blev igangsat i 2015. Den forventede samlede investering vil ligge i størrelsesordenen 155 mio. kr., og vil styrke såvel produktionsplatformen som produktpaletten. Selskabet forventer efter investeringen er gennemført en gradvis vækst i aktivitet og indtjening - også i et marked med omkostningsstigninger og fastlåste markedspriser.

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

### Kapitalberedskab

Ledelsen anser det aktuelle kapitalberedskab for fuldt tilfredsstillende og fuldt tilstrækkeligt til at understøtte forretningsgrundlaget i A/S BOLIGBETON.

### Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er kun afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger i mindre omfang i 2017.

# Ledelsesberetning

---

## Særlige risici

### Råvarepriser

Svingende råvarepriser har væsentlig betydning for realiseringen af indtjeningen på den gældende ordrebeholdning. Dette imødegås med længevarende leveranceaftaler.

### Valuta

Indkøb af stål foretages i euro, men forventes ikke at udgøre en større risiko. Der indgås derfor ikke valutadispositioner til afdækning af valutarisikoen.

## Redegørelse for samfundsansvar

### **Sociale forhold/vidensressourcer**

Selskabets personalepolitik, har til hensigt at tiltrække og fastholde gode og loyale medarbejdere med de rette kvalifikationer på alle niveauer. Vi arbejder løbende på at videreudvikle en fleksibel organisation og en medarbejderholdning, der sikrer kvalitetsbevidsthed samt hurtig omstillings- og tilpasningsevne.

### Politik

Via løbende opfølgning på behov for videreuddannelse påvirkes medarbejderne til altid at være opdateret på deres arbejdsfelt. Med en aktiv, beskrevet og kendt fraværspolitik, tilstræber vi en sund fastholdelse af medarbejdere med fravær.

### Implementering

Ved ansættelse modtager nye medarbejdere en introskrivelse og gennemgang af alle selskabets politikker. Ved forskellige typer af fravær fastholdes medarbejdere ved etablering af midlertidig skånejob.

### Resultat

Vi oplever stor stabilitet i ansættelse og høj anciennitet.

### **Menneskerettigheder**

Boligbeton har ikke formuleret egentlige politikker for menneskerettigheder, da selskabet næsten udelukkende opererer i Danmark. Menneskerettighedsområdet er i Danmark indeholdt i den almindelige lovgivning, som vi overholder.

### **Kønsfordeling**

Selv om vi agerer i en meget mandsdomineret branche, tror vi på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljøet og styrker virksomhedens performance og konkurrenceevne.

### Politik

A/S BOLIGBETON har en klar politik om, altid at ansætte den bedst kvalificerede til et givent job, men i lyset af ovenstående arbejder vi på at harmonere kønsfordelingen i virksomheden.

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

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

### Implementering

Det er i praksis vanskeligt at tiltrække kvinder til bestyrelsesposter og lederstillinger i byggebranchen. Vi anser det derfor vigtigt at tilskynde ansatte kvinder til i lighed med deres mandige kolleger at søge opslåede interne stillinger.

Det tilstræbes, at der som minimum er én af hvert køn blandt de sidste kandidater i rekrutteringsprocessen på lederniveau.

### Resultat

Status er i dag, at ingen af medlemmerne i bestyrelsen er kvinder. Der var i 2017 nyvalg til bestyrelsen, dog uden nogen kvindelige kandidater. Der er pt. 8 ledere i ledergruppen, som omfatter direktion, mellemledere samt afdelingsledere, heraf er 2 kvindelige, svarende til de 25 %, som er måltallet på området.

### Fremtidig forventning

Det faktum, at vi allerede har 2 kvinder i ledende poster, ser vi som en fordel i bestræbelserne på at tiltrække flere kvalificerede kvindelige medarbejdere.

# Ledelsesberetning

---

## Miljø og energi

Selskabet påvirker miljøet gennem drift af vores fabrik. Miljøpåvirkningerne udgøres hovedsageligt af forbrug af energi til produktopvarmning og belysning i produktionshallerne. Derudover afstedkommer vores drift en begrænset produktion af affald.

### Politik

Vi ønsker at skåne miljøet og støtte samfundets interesse for miljøforbedringer ved en ansvarlig varetagelse af det interne og eksterne miljø. I relation til det interne miljø er politikken at tilrettelægge arbejdsprocesserne hensigtsmæssigt i forhold til miljøbelastningen. I relation til det eksterne miljø er politikken som minimum at opfylde alle relevante miljølovgivninger gennem løbende arbejde med ressource- og energioptimering.

### Implementering

Miljøforbedrende tiltag gennemføres ud fra en helhedsbetragtning, hvor der tages behørigt hensyn til teknologisk og økonomisk gennemførlighed. Vi vurderer løbende vores valg af energikilder og optimerer på forbrugssiden af disse. Vi udvikler og optimerer ligeledes løbende processerne omkring elementproduktionen. Al affald bliver sorteret og i stort omfang genanvendt. Vores politik på området er kommunikeret til alle medarbejdere og underbygges løbende med undervisning, ligesom der afholdes løbende miljøkontrol.

### Resultat

A/S BOLIGBETON er en miljøcertificeret virksomhed i henhold til ISO14001:2004. Vores egenkontrol og myndighedernes tilsyn har vist, at Boligbeton lever op til myndighedernes krav. Tiltag som udskiftning af belysning til LED i ældre haller, nedrivning af elopvarmet kontrol- og kvalitetsafdeling samt fokus på lukning af porte har bevirket at vores el-forbrug pr. produceret ton er faldet med 32% siden 2013. Gasforbruget er i samme periode faldet med 13%. A/S BOLIGBETON har altså med de iværksatte tiltag reduceret energiforbruget målt pr. producerede ton.

### Fremtidig forventning

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

## Arbejdsmiljø

Vi ønsker at tilbyde attraktive arbejdspladser, hvor værdiskabende arbejdsmiljø, trivsel og livslang udvikling er i højsædet. Et sikkert arbejdsmiljø har højere prioritet end økonomiske hensyn. Vi accepterer ikke ulykker og vil ikke være årsag til, at medarbejdere får varige mén – hverken som følge af ulykker eller som følge af langvarig fysisk eller psykisk påvirkning.

### Politik

A/S BOLIGBETON arbejder mod at sikre det bedst mulige arbejdsmiljø og mod de mindst skadelige miljøpåvirkninger. Der arbejdes løbende på at forbedre sikkerhed, miljøforhold og arbejdsmiljø, herunder det psykiske arbejdsmiljø. Boligbeton har sikkerhedsregler, der dækker alle arbejdsopgaver på fabrikken samt en beskrivelse af vores generelle sikkerhed, så som sikkerhedsudstyr, brug af maskiner og kemi, brandslukning, førstehjælp mm. Organisationen har en målsætning om at undgå uheld, samt at bringe ulykkesfrekvensen målt i forhold til arbejdstimer ned og at øge registreringen af nærved-uheld. Denne registrering giver os mulighed for at sikre arbejdsrutiner.

### Implementering

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

### Resultat

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

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

# Ledelsesberetning

---

## Fremtidig forventning

Med stadig fokus på helt at undgå uheld med fravær forventer vi en løbende forbedring af måltallene. I forbindelse med ibrugtagning af nye produktionshaller forventes en yderligere minimering af risikoen for arbejdsulykker samt en lavere fysisk belastningsgrad på medarbejderne.

Med øget information både til nye medarbejdere men også til eksisterende, forventer vi at øge antallet af registreringer af "nær-ved hændelser", som følge af øget fokus.

## Regnskabsberetning

### Resultat og egenkapital

På trods af skærpede markedsvilkår er det lykkedes for A/S BOLIGBETON at øge aktivitetsniveauet og markedsandelene således, at omsætningen i forhold til 2016 steg med 17 % fra 364 mio. kr. til 426 mio. kr. i 2017.

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

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

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

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBH Gruppen A/S samt søsterselskaberne JORTON A/S og HUSTØM-RERNE A/S. Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat afsættes i de respektive koncernselskaber efter fuldfordelingsmetoden.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Producerede varer indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på ordren og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

### Direkte produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forskningsomkostninger og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder driftsmæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver. Posten indeholder desuden avancer og tab ved salg af tekniske anlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over aktiverens forventede brugstid således:

# Anvendt regnskabspraksis

---

- Bygninger afskrives over 20 - 30 år.
- Tekniske anlæg og maskiner afskrives over 2 – 10 år.
- Driftsmateriel og inventar afskrives over 2 – 7 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved afhændelse af finansielle anlægsaktiver samt øvrige indtægter, der ikke vedrører ordinær primær drift.

## Finansielle poster, netto

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

## Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning.

Moderselskabet JBH Gruppen A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring af udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, som kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### Nedskrivning

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af aktier i selskaber, hvor ejerandelen udgør en uvæsentlig andel af selskabets samlede kapital, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til kostpris.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Salgsordrer under udførelse

Færdigproducerede elementer, der er individualiseret til brug for konkrete salgsordrer, måles til salgsværdi opgjort på grundlag af indgåede ordrer og under hensyntagen til ordrenes vurderede færdiggørelsesgrad.

Når salgsværdien på en ordre ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

De enkelte salgsordrer under udførelse indregnes til salgsværdi i balancen under tilgodehavender. Eventuelle forudbetalinger og acontofaktureringer indregnes under gældsforpligtelser.

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

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## Pengestrømsopgørelse

Det er undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for A/S BOLIGBETON jf. årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet denne er indeholdt i koncernregnskabet for JBH Gruppen A/S.

## Segmentoplysninger

Selskabets aktivitet er inden for samme forretnings- og geografiske segment. Følgelig gives der ikke segmentoplysninger.

## Nøgletal

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

|                            |   |                                                                                    |
|----------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| Overskudsgrad              | = | $\frac{\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Forrentning af egenkapital | = | $\frac{\text{Resultat} \times 100}{\text{Egenkapital primo}}$                      |
| Soliditetsgrad             | = | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede passiver ultimo}}$      |
| Antal medarbejdere         | = | Gennemsnitlige antal medarbejdere opgjort efter ATP-metoden                        |

# Resultatopgørelse

A/S BOLIGBETON

1. januar - 31. december

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

Pr. 31. december

## Aktiver

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

Pr. 31. december

## Passiver

| Note                                                  | 2017           | 2016           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| tkr.                                                  |                |                |
| <b>9 Egenkapital</b>                                  |                |                |
| Aktiekapitel                                          | 5.165          | 5.165          |
| Overført overskud                                     | 118.832        | 87.897         |
| Foreslået udbytte                                     | 8.500          | 2.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                              | <b>132.497</b> | <b>95.062</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                         |                |                |
| 10 Udskudt skat                                       | 11.058         | 8.248          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                   | <b>11.058</b>  | <b>8.248</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                             |                |                |
| <b>Langfristet gæld</b>                               |                |                |
| 11 Kreditinstitutter                                  | 69.658         | 69.624         |
| <b>Kortfristet gæld</b>                               |                |                |
| 11 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0              | 0              |
| Bankgæld                                              | 3.736          | 0              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser              | 23.322         | 18.012         |
| Forudbetalinger på salgsordrer under udførelse        | 81.924         | 56.403         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                     | 0              | 3.560          |
| Skyldig sambeskatningsbidrag                          | 8.292          | 4.586          |
| 12 Anden gæld                                         | 20.175         | 22.912         |
|                                                       | 137.449        | 105.473        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>207.107</b> | <b>175.097</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                 | <b>350.662</b> | <b>278.407</b> |
| 13 Nærtstående parter                                 |                |                |
| 14 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v. |                |                |
| 15 Ledelses- og medarbejderforhold                    |                |                |

| tkr.                                 | Aktie-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2016           | 5.165             | 66.965               | 1.964                | 74.094         |
| Udloddet udbytte                     | 0                 | 0                    | -1.964               | -1.964         |
| Overført via resultatdisponering     | 0                 | 20.932               | 2.000                | 22.932         |
| <b>Egenkapital 1. januar 2017</b>    | <b>5.165</b>      | <b>87.897</b>        | <b>2.000</b>         | <b>95.062</b>  |
| Udloddet udbytte                     | 0                 | 0                    | -2.000               | -2.000         |
| Overført via resultatdisponering     | 0                 | 30.935               | 8.500                | 39.435         |
| <b>Egenkapital 31. december 2017</b> | <b>5.165</b>      | <b>118.832</b>       | <b>8.500</b>         | <b>132.497</b> |

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| tkr.                    | 2017           | 2016           |
| <b>1 Nettoomsætning</b> |                |                |
| Afsluttede arbejder     | 426.249        | 364.217        |
|                         | <b>426.249</b> | <b>364.217</b> |

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| tkr.                                     | 2017           | 2016           |
| <b>2 Direkte produktionsomkostninger</b> |                |                |
| Materialer, driftsmateriel m.v.          | 187.894        | 162.361        |
| Arbejds løn og sociale ydelser           | 71.509         | 61.074         |
|                                          | <b>259.403</b> | <b>223.435</b> |

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

|                                      |               |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| tkr.                                 | 2017          | 2016          |
| <b>4 Administrationsomkostninger</b> |               |               |
| Lønninger                            | 9.810         | 9.566         |
| Andre administrationsomkostninger    | 13.569        | 12.967        |
| Afskrivninger                        | 3.426         | 2.315         |
|                                      | <b>26.805</b> | <b>24.848</b> |

I administrationsomkostninger er indeholdt følgende honorar til selskabets generalforsamlingsvalgte revisor

|               |            |            |
|---------------|------------|------------|
|               | 2017       | 2016       |
| Revision      | 151        | 144        |
| Andre ydelser | 25         | 6          |
|               | <b>176</b> | <b>150</b> |

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

|                                 |               |              |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| tkr.                            | 2017          | 2016         |
| <b>6 Skat af årets resultat</b> |               |              |
| Sambeskatningsbidrag            | 8.292         | 4.587        |
| Regulering af udskudt skat      | 2.810         | 1.850        |
|                                 | <b>11.102</b> | <b>6.437</b> |

## 7 Materielle anlægsaktiver

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

## 8 Finansielle anlægsaktiver

tkr.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2017

60

Afgang

0

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017**
**60**

## 9 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 stk. A-aktie nominelt 1.115 tkr., og 1 stk. B-aktie nominelt 4.050 tkr.

Aktiekapitalen har ikke været ændret de sidste 5 år.

### Forslag til resultatdisponering

Forslået udbytte

2017

2016

8.500

2.000

Overført resultat

30.935

20.932

39.435

22.932

tkr.

## 10 Udskudt skat

Udskudt skat 1. januar

8.248

6.398

Regulering af udskudt skat

2.810

1.850

**Udskudt skat 31. december**
**11.058**
**8.248**

Hensættelser til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver

7.015

6.859

Omsætningsaktiver

3.671

1.252

Hensatte forpligtelser

372

137

**11.058**
**8.248**

tkr.

## 11 Gæld til kreditinstitutter

Fordeles således:

Langfristet

69.658

69.624

Kortfristet

0

**Gældsforpligtelser i alt**
**69.658**
**69.624**

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

**55.618**
**60.264**

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

## 13 Nærtstående parter

A/S BOLIGBETON har følgende nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

JBH Gruppen A/S  
Gl. Præstegårdsvej 19  
8723 Løsning

A/S BOLIGBETON har ikke haft transaktioner med moderselskabet JBH Gruppen A/S udover management fee og rentebetaling.

A/S BOLIGBETON`s nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter søsterselskaberne JORTON A/S og HUSTØMRERNE A/S samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer.

A/S BOLIGBETON samarbejder løbende med søsterselskaberne JORTON A/S og HUSTØMRERNE A/S om forskellige byggeprojekter. Alle aftaler indgås på markedsvilkår, idet aftaler om levering af ydelser er underlagt de samme regler, som aftaler der indgås med virksomhedens øvrige samarbejdspartnere.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere eller andre nærtstående parter.

## 14 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.

Selskabets bankforbindelse har stillet garantier for byggesager for i alt 13.996 tkr.(2016: 25.922 tkr).

Til sikkerhed for de af bankforbindelsen stillede garantier, 13.996 tkr., og gældsforpligtelser, 70.000 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 70.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 134.993 tkr.

|                                                         | 2017       | 2016         |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Leasingforpligtelser forfalder inden for 5 år med i alt | <b>666</b> | <b>1.090</b> |

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

tkr.

## 15 Ledelses- og medarbejderforhold

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

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

Der er stillet fri bil til rådighed for direktionen.

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