

# AA Jensen Gruppen A/S

Bygholm Søpark 21 B, 8700 Horsens

CVR-nr. 10 02 70 12

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2019

Dirigent:

.....

Steen Lindvig Kramer





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AA Jensen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. marts 2019  
Direktion:

.....  
Steen Lindvig Kramer  
adm. direktør

Bestyrelse:

.....  
Steen Lindvig Kramer

.....  
Birger Brix

.....  
Evan Herrig

.....  
Gitte Lonnebjerg

.....  
Mette Kramer

.....  
Jens Dalsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AA Jensen Gruppen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AA Jensen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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.

Horsens, den 7. marts 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
mne26778

Lene Kamper Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne34456

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	AA Jensen Gruppen A/S
Adresse, postnr., by	Bygholm Søpark 21 B, 8700 Horsens
CVR-nr.	10 02 70 12
Stiftet	24. december 1973
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Lindvig Kramer Birger Brix Evan Herrig Gitte Lonnebjerg Mette Kramer Jens Dalsgaard
Direktion	Steen Lindvig Kramer, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Advokat	LRP Løvenørnsgade 17, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er pleje af formuen. Midlerne er placeret i aktier, obligationer, pantebreve samt mindre udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 12.360.294 kr. mod et overskud på 14.403.135 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 358.039.422 kr. Årets resultat lever ikke op til forventningerne og er præget af negativ udvikling på det globale aktiemarked. Resultatet anses for ikke-tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### Forventet udvikling

Ledelsen vil fortsat pleje formuen ud fra en forsigtig investeringspolitik i indeværende regnskabsår.

På grund af en langsigtet investeringsstrategi vil udviklingen i den globale økonomi være afgørende for årsresultatet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttofortjeneste</b>	150.725	258.973
2	Personaleomkostninger	-3.931.909	-3.966.921
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-78.060	-77.637
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-3.859.244	-3.785.585
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.778.082	2.392.040
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	4.857.614
3	Finansielle indtægter	8.638.346	18.306.843
4	Finansielle omkostninger	-24.340.058	-5.507.251
	<b>Resultat før skat</b>	-17.782.874	16.263.661
5	Skat af årets resultat	5.422.580	-1.860.526
	<b>Årets resultat</b>	<b>-12.360.294</b>	<b>14.403.135</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	20.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.778.082	2.026.156
	Overført resultat	-14.138.376	-7.623.021
		<b>-12.360.294</b>	<b>14.403.135</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.371.874	2.444.855
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	503.948	509.027
		<u>2.875.822</u>	<u>2.953.882</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	85.569.285	83.791.203
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.407.505	3.614.963
	Andre værdipapirer og kapitalandele	324.560.288	331.671.377
		<u>413.537.078</u>	<u>419.077.543</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>416.412.900</u>	<u>422.031.425</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
8	<b>Varebeholdninger</b>		
	Handelsejendomme	37.700.545	37.331.282
		<u>37.700.545</u>	<u>37.331.282</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	7.090.916	991.119
	Tilgodehavende selskabsskat	156.499	548.430
	Andre tilgodehavender	682.840	1.312.731
		<u>7.930.255</u>	<u>2.852.280</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.198.999</u>	<u>4.143</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>46.829.799</u>	<u>40.187.705</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>463.242.699</u>	<u>462.219.130</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Selskabskapital	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	5.319.285	3.541.203
	Overført resultat	342.720.137	356.858.513
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	20.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>358.039.422</b>	<b>390.399.716</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	957.920
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.998	90.997
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.726.559	3.138.618
	Anden gæld	103.297.530	67.523.617
	Periodeafgrænsningsposter	127.190	108.262
		<b>105.203.277</b>	<b>71.819.414</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>105.203.277</b>	<b>71.819.414</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>463.242.699</b>	<b>462.219.130</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	10.000.000	1.515.047	364.481.534	23.000.000	398.996.581
Overført via resultatdisponering	0	2.026.156	-7.623.021	20.000.000	14.403.135
Udloddet udbytte	0	0	0	-23.000.000	-23.000.000
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>10.000.000</b>	<b>3.541.203</b>	<b>356.858.513</b>	<b>20.000.000</b>	<b>390.399.716</b>
Overført via resultatdisponering	0	1.778.082	-14.138.376	0	-12.360.294
Udloddet udbytte	0	0	0	-20.000.000	-20.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>10.000.000</b>	<b>5.319.285</b>	<b>342.720.137</b>	<b>0</b>	<b>358.039.422</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AA Jensen Gruppen A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med undtagelse af enkelte reklassifikationer.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

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

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

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

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

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre driftsindtægter

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

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

##### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske 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 aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftigheden med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til dagsværdi (dagsværdi hierakiet niveau 3).

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

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

##### Likvider

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

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

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

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### 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, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2018	2017	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	3.585.491	3.538.009	
Andre omkostninger til social sikring	20.329	18.593	
Andre personaleomkostninger	326.089	410.319	
	<u>3.931.909</u>	<u>3.966.921</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	61.935	80.022	
Andre finansielle indtægter	8.576.411	18.226.821	
	<u>8.638.346</u>	<u>18.306.843</u>	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	73.798	55.990	
Andre finansielle omkostninger	24.266.260	5.451.261	
	<u>24.340.058</u>	<u>5.507.251</u>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	691.040	149.514	
Årets regulering af udskudt skat	-6.099.797	1.699.335	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13.823	11.677	
	<u>-5.422.580</u>	<u>1.860.526</u>	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2018	3.819.113	865.547	4.684.660
Afgang i årets løb	0	-18.270	-18.270
Kostpris 31. december 2018	<u>3.819.113</u>	<u>847.277</u>	<u>4.666.390</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.374.258	356.520	1.730.778
Årets afskrivninger	72.981	5.079	78.060
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-18.270	-18.270
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.447.239</u>	<u>343.329</u>	<u>1.790.568</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>2.371.874</u>	<u>503.948</u>	<u>2.875.822</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2018	75.000.000	3.586.003	327.288.164	405.874.167
Tilgang i årets løb	0	0	83.321.964	83.321.964
Afgang i årets løb	0	-205.800	-73.317.911	-73.523.711
Kostpris 31. december 2018	75.000.000	3.380.203	337.292.217	415.672.420
Værdireguleringer				
1. januar 2018	8.791.203	28.960	4.383.213	13.203.376
Andel af årets resultat	1.778.082	0	0	1.778.082
Årets opskrivninger	0	-1.658	-17.115.142	-17.116.800
Værdireguleringer				
31. december 2018	10.569.285	27.302	-12.731.929	-2.135.342
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
<b>31. december 2018</b>	<b>85.569.285</b>	<b>3.407.505</b>	<b>324.560.288</b>	<b>413.537.078</b>

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele er sammensat således:

Pantebreve, amortiseret kostpris, 30.752.017 kr.  
 Børsnoterede værdipapirer, børskurs, 246.252.134 kr.  
 Unoterede kapitalandele i 9 ejendomsselskaber, 47.556.137 kr.

Unoterede kapitalandele (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt på baggrund af årsrapporter/perioderegnskaber, hvor ejendommene optages til dagsværdi. Der er hovedsageligt tale om boligudlejningsejendomme. Afkastkrav er opgjort i niveauet 3,25-6,75 %.

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
Star Invest A/S	A/S	Horsens	100,00 %

#### 8 Varebeholdninger

Selskabets varebeholdninger omfatter handelsejendomme til videresalg.

kr.	2018	2017
<b>9 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 20 stk. a nom. 1.000,00 kr.	20.000	20.000
A-aktier, 20 stk. a nom. 19.000,00 kr.	380.000	380.000
B-aktier, 48 stk. a nom. 10.000,00 kr.	480.000	480.000
B-aktier, 48 stk. a nom. 190.000,00 kr.	9.120.000	9.120.000
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 10.000.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 243 t.kr. inkl. moms. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 11 måneder og en samlet restleasingydelse på 175 t.kr. ekskl. moms.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Star Invest A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Lindvig Kramer

### Direktion

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-802753583717

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-03-11 10:05:44Z

NEM ID 

## Mette Kramer

### Bestyrelse

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-126413418413

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-03-11 10:19:02Z

NEM ID 

## Steen Lindvig Kramer

### Bestyrelse

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-802753583717

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-03-11 10:19:37Z

NEM ID 

## Jens Dalsgaard

### Bestyrelse

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-645275719404

IP: 188.180.xxx.xxx

2019-03-11 10:30:54Z

NEM ID 

## Evan Herrig

### Bestyrelse

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-824198365578

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-03-11 11:26:49Z

NEM ID 

## Birger Brix

### Bestyrelse

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-311238164999

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-11 11:30:04Z

NEM ID 

## Gitte Lonnebjerg

### Bestyrelse

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-306682218927

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-03-11 12:13:22Z

NEM ID 

## Lars Koudal Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-03-11 18:46:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HOSYE-B30G6-0E1FZ-F08F1-XVUF5-JCX14

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lene Kamper Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:45424883

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-03-12 17:18:32Z

NEM ID 

## Steen Lindvig Kramer

Dirigent

På vegne af: AA Jensen Gruppen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-802753583717

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-03-12 22:06:48Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>