

Jensen & Jensen Holding A/S

Oddesundvej 26, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 18 59 84 42

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2018

Dirigent:

.....
Lars Jensen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jensen & Jensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

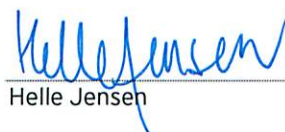
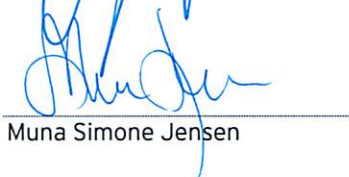
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. april 2018

Direktion:


Lars Jensen

Bestyrelse:


Flemming Jensen
Formand
Helle Jensen
Lars Jensen
Muna Simone Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jensen & Jensen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jensen & Jensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskab. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg, den 6. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne35420

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Jensen & Jensen Holding A/S
Adresse, postnr. By	Oddesundvej 26 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	18 59 84 42
Stiftet	31. maj 1995
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Jensen, formand Helle Jensen Lars Jensen Muna Simone Jensen
Direktion	Lars Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg
Bank	Sydbank Kongensgade 62, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Hovedtal					
Bruttoresultat	64.880	65.121	60.446	55.718	45.098
Resultat af primær drift	13.620	18.754	9.641	10.692	7.928
Finansielle poster, netto	-1.518	-1.902	-1.184	-3.307	-699
Resultat før skat	12.102	16.852	8.457	7.386	7.229
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser	8.713	11.935	5.761	5.592	5.426
Nøgletal					
Balancesum	163.392	149.105	132.263	132.995	122.262
Investering i materielle anlægsaktiver	9.290	16.748	9.945	3.637	1.988
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	80.988	75.279	65.212	62.012	59.986
Nøgletal					
Afkastningsgrad	9,2 %	14,3 %	7,9 %	8,4 %	6,5 %
Egenkapitalandel (soliditet)	49,6 %	50,5 %	49,3 %	46,6 %	49,1 %
Egenkapitalforrentning	11,2 %	17,0 %	9,1 %	9,2 %	9,5 %
Gennemsnitligt antal ansatte	142	115	128	118	99

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter omfatter tømrer- og snedkervirksomhed, der drives gennem datterselskaber, samt aktivitet med investering i og udlejning af ejendomme, der drives i moderselskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat inkl. minoritetsinteresser på 9.423 t.kr. i koncernen og et overskud efter skat på 10.273 t.kr. i moderselskabet. Koncernens og selskabets egenkapital udgør 80.988 t.kr. pr. 31. december 2017.

Ledelsen anser årets resultat samt egenkapitalen for tilfredsstillende.

Særlige risici

Hverken moderselskab eller datterselskaber har påtaget sig risici udover, hvad der er sædvanligt for branchen.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedernes drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle udvikling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et forbedret resultat i 2018 i forhold til det realiserede resultat i 2017.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Moderselskab	
		2017	2016	2017	2016
	Bruttoresultat	64.880.128	65.120.713	5.837.512	5.728.806
2	Personaleomkostninger	-55.630.061	-43.693.366	-271.463	-270.678
6	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.892.176	-2.673.468	-392.602	-392.600
6	Dagsværdireguleringer af udlejningsejendomme	7.262.288	0	5.661.410	0
	Resultat af ordinær primær drift	13.620.179	18.753.879	10.834.857	5.065.528
10	Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	1.542.560	9.722.373
3	Finansielle indtægter	106.535	12.565	1.561.443	792.248
3	Finansielle omkostninger	-1.624.322	-1.914.591	-1.638.719	-2.224.934
	Resultat før skat	12.102.392	16.851.853	12.300.141	13.355.215
4	Skat af årets resultat	-2.679.613	-3.760.640	-2.026.907	-640.291
	Årets resultat	<u>9.422.779</u>	<u>13.091.213</u>	<u>10.273.234</u>	<u>12.714.924</u>
	Koncernens resultat fordeles sig således:				
	Aktionærer i Jensen & Jensen Holding A/S	8.713.234	11.934.924		
	Minoritetsinteresser	709.545	1.156.289		
		<u>9.422.779</u>	<u>13.091.213</u>		

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Egenkapitalopgørelse koncern

kr.	Aktie- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital					
1. januar 2017	500.000	0	69.778.902	5.000.000	75.278.902
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Gevinst ved salg af minoritetsinteresser	0	0	1.560.000	0	1.560.000
Regulering af renteswap til dagsværdi	0	0	558.945	0	558.945
Skat af egenkapital- bevægelser	0	0	-122.968	0	-122.968
Forslag til resultat- disponering	0	0	2.713.234	6.000.000	8.713.234
Egenkapital					
31. december 2017	500.000	0	74.488.113	6.000.000	80.988.113

Egenkapitalopgørelse moderselskab

kr.	Aktie- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital					
1. januar 2017	500.000	14.143.191	55.635.711	5.000.000	75.278.902
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Regulering af renteswap til dagsværdi	0	0	558.945	0	558.945
Skat af egenkapital- bevægelser	0	0	-122.968	0	-122.968
Forslag til resultat- disponering	0	-4.828.757	9.101.991	6.000.000	10.273.234
Egenkapital					
31. december 2017	500.000	9.314.434	65.173.679	6.000.000	80.988.113

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Pengestrømsopgørelse

kr.

	Koncern	
	2017	2016
Driftens likviditetspåvirkning		
Resultat før skat	12.102.392	16.851.853
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.892.176	2.673.468
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	-84.000	-817.192
Dagsværdireguleringer af udlejningsejendomme	-7.262.288	0
Kursreguleringer af realkreditlån til kursværdi	181.549	442.753
Kursreguleringer af værdipapirer	2.913	1.942
Øvrige reguleringer	-112.897	0
	<u>7.719.845</u>	<u>19.152.824</u>
Ændringer i driftskapitalen:		
Varebeholdninger	-82.800	-85.200
Igangværende arbejder for fremmed regning	-2.521.263	2.319.103
Tilgodehavender	-2.433.323	-4.617.733
Leverandørgæld, forudbetalinger fra kunder og anden gæld ekskl. regulering af renteswap til dagsværdi	4.179.993	2.265.692
Betalt aconto skat for indeværende år	-2.500.000	-3.018.000
Modtaget overskydende skat/betalt restskat for tidligere år	1.433.330	-615.490
	<u>5.795.782</u>	<u>15.401.196</u>
Investeringernes likviditetspåvirkning		
Investeringer i immaterielle og materielle anlægsaktiver:		
Domicilejendomme	-252.573	-1.669.532
Udlejningsejendomme	-6.865.283	-10.101.608
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-2.172.026	-4.976.718
Salg af materielle anlægsaktiver	84.000	2.129.125
Investering i værdipapirer	0	-120.000
	<u>-9.205.882</u>	<u>-14.738.733</u>
Finansieringens likviditetspåvirkning		
Udbetalt udbytte (inkl. minoritetsejere)	-5.926.200	-2.730.000
Salg af minoritetsinteresser	3.241.010	1.620.505
Modtagne deposita, netto	85.191	128.781
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.755.508	-1.558.282
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	0
Kurstab og låneomkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter, aktiveret	0	0
	<u>-4.355.507</u>	<u>-2.538.996</u>
Årets likviditetsvirkning	-7.765.607	-1.876.533
Likvider 1. januar, netto	8.927.342	10.803.875
Likvider 31. december, netto	<u>1.161.735</u>	<u>8.927.342</u>
Likvider 31. december, netto:		
Likvide beholdninger	6.549.638	8.927.342
Kreditinstitutter	-5.387.903	0
	<u>1.161.735</u>	<u>8.927.342</u>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncern- og årsregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Jensen Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Jensen & Jensen Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Jensen & Jensen Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminerings af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster i resultatopgørelse og balance.

Rapporteringsvaluta

Koncern- og årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Leasingaftaler

Leasingaftaler vedrørende anlægsaktiver, som opfylder betingelserne for finansiel leasing, og hvor virksomheden har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten behandles efter samme regnskabspraksis, som øvrige anlægsaktiver.

Kostprisen for finansielt leasede aktiver måles ved første indregning til den laveste værdi af aktivets dagsværdi og nutidsværdien af leasingydelse, opgjort på basis af leasingkontraktens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielle leasingaftaler indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen.

Leasingaftaler hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten er operationel leasing. Ydelser på operationelle leasingaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Tilbuds- og regningsarbejder indregnes i nettoomsætningen efter produktionskriteriet.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Huslejeindtægter indgår tillige i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, råvarer og hjælpematerialer m.v., andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Goodwill, grunde og bygninger, der anvendes af selskabet selv eller af andre selskaber i koncernen, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	5 år
Bygninger, domicilejendomme	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

Anskaffelser under 13.200 kr. udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme omfatter grunde og bygninger erhvervet med henblik på et løbende afkast.

Udlejningsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af individuelle vurderinger og afkastberegninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncern- og årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter råvarer og hjælpematerialer, der optages til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Der foretages nedskrivning for ukurante beholdninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acountofaktureringer og forventede tab. Entreprisekontrakter er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entreprisomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acountofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital - 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 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes finansielle gældsforpligtelser til statusdagens kursværdi.

Gældsforpligtelser der knytter sig til investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i arbejdskapitalen, betalte finansielle poster samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af lån, deposita, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

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

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

kr.	Koncern		Moderselskab		
	2017	2016	2017	2016	
2	Personaleomkostninger				
	Gager og lønninger	50.516.790	39.833.008	240.000	240.000
	Pensionsbidrag	4.044.363	3.076.053	27.600	27.600
	Andre omkostninger til social sikring	1.068.908	784.305	3.863	3.078
		<u>55.630.061</u>	<u>43.693.366</u>	<u>271.463</u>	<u>270.678</u>
	Vederlag til direktion og bestyrelse	<u>1.691.240</u>	<u>1.691.240</u>	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>142</u>	<u>115</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
3	Finansielle indtægter og omkostninger				
	Finansielle indtægter:				
	Øvrige finansielle indtægter	106.535	12.565	1.561.443	792.248
		<u>106.535</u>	<u>12.565</u>	<u>1.561.443</u>	<u>792.248</u>
	Finansielle omkostninger:				
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	2.975	311.089
	Øvrige finansielle omkostninger	1.624.322	1.914.591	1.635.744	1.913.845
		<u>1.624.322</u>	<u>1.914.591</u>	<u>1.638.719</u>	<u>2.224.934</u>
4	Selskabsskat				
	Koncern		Moderselskab		
	Udgift	Til gode/skyldig	Udgift	Til gode/skyldig	
	Tilgodehavende 1. januar 2017	0	1.433.330	0	2.401.679
	Modtaget/betalt selskabsskat for 2016	0	-1.433.330	0	-2.401.679
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.756.690	-3.756.690	870.875	-870.875
	Skat af årets regulering af renteswaps	-122.968	0	-122.968	0
	Betalt aconto selskabsskat for 2017	0	2.500.000	0	2.500.000
	Årets regulering af udskudt skat	-954.109	0	1.279.000	0
		<u>2.679.613</u>	<u>-1.256.690</u>	<u>2.026.907</u>	<u>1.629.125</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern	Moderselskab
	Goodwill	Goodwill
Kostpris 1. januar 2017	550.000	0
Kostpris 31. december 2017	550.000	0
Afskrivninger 1. januar 2017	550.000	0
Afskrivninger i 2017	0	0
Afskrivninger 31. december 2017	550.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	0

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				I alt
	Domicil- ejendomme	Udlejnings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017	12.858.866	86.424.505	20.877.935	50.000	120.211.306
Tilgang i 2017	252.573	6.865.283	2.172.026	0	9.289.882
Afgang i 2017	0	0	-219.510	0	-219.510
Kostpris 31. december 2017	13.111.439	93.289.788	22.830.451	50.000	129.281.678
Værdireguleringer 1. januar 2017	0	11.990.147	0	0	11.990.147
Overført fra af- og nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets værdireguleringer	0	7.262.288	0	0	7.262.288
Værdireguleringer 31. december 2017	0	19.252.435	0	0	19.252.435
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	3.586.763	0	12.110.375	50.000	15.747.138
Overført til værdi- reguleringer	0	0	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	392.602	0	2.499.574	0	2.892.176
Afgang i 2017	0	0	-219.510	0	-219.510
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	3.979.365	0	14.390.439	50.000	18.419.804
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.132.074	112.542.223	8.440.012	0	130.114.309
Afskrives over	25 år		3-10 år	3 år	

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Moderselskab				I alt
	Domicil- ejendomme	Udlejnings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017	12.858.866	86.424.505	0	0	99.283.371
Tilgang i 2017	252.573	8.466.161	0	0	8.718.734
Kostpris 31. december 2017	13.111.439	94.890.666	0	0	108.002.105
Værdireguleringer 1. januar 2017	0	11.990.147	0	0	11.990.147
Overført fra af- og nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets værdireguleringer	0	5.661.410	0	0	5.661.410
Værdireguleringer 31. december 2017	0	17.651.557	0	0	17.651.557
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	3.586.763	0	0	0	3.586.763
Overført til værdi- reguleringer	0	0	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	392.602	0	0	0	392.602
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	3.979.365	0	0	0	3.979.365
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	9.132.074	112.542.223	0	0	121.674.297
Afskrives over	25 år		3-10 år	3 år	

Udlejningsejendomme består af 20 udlejningsejendomme beliggende i Esbjerg, der primært indeholder boliglejemål. Med undtagelse af 3 ejendomme, der er under renovering, er ejendommene fuldt udlejede til tredjemand.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret cashflow-model baseret på forventede fremtidige netto-pengestrømme. Afkastkravet er fastsat ud fra Colliers markedsrapporter for Esbjerg området samt standen på den enkelte ejendom. Det gennemsnitlige afkastkrav for 2017 udgør 5,9 %. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse, som i al væsentlighed svarer til årets realiserede indtægter og omkostninger på de enkelte ejendomme.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2016.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

kr.	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
7	Igangværende arbejder for fremmed regning			
	Igangværende arbejder for fremmed regning			
	106.026.453	86.640.233	0	0
	Acontofaktureringer			
	-104.423.422	-87.558.465	0	0
	<u>1.603.031</u>	<u>-918.232</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Der indregnes således:			
	Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)			
	3.989.941	2.065.524	0	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)			
	-2.386.910	-2.983.756	0	0
	<u>1.603.031</u>	<u>-918.232</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Periodeafgrænsningsposter			
	Forsikringspræmier			
	734.460	827.289	0	0
	Sponsoromkostninger			
	247.431	166.500	0	0
	Øvrige periodeafgrænsningsposter			
	325.275	65.129	0	0
	<u>1.307.166</u>	<u>1.058.918</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Udskudt skat

Koncern:

Hensat forpligtelse vedrørende udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver og igangværende arbejder for fremmed regning.

Moderselskab:

Hensat forpligtelse vedrørende udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

10 Kapitalandele i dattervirksomheder

kr.	Moderselskab	
	2017	2016
Kostpris 1. januar	3.621.660	4.721.660
Årets afgang	-705.493	-1.100.000
Kostpris 31. december	2.916.167	3.621.660
Værdireguleringer 1. januar	14.143.191	21.294.315
Andel af udloddet udbytte	-5.395.800	-17.096.992
Andel af årets resultat	1.542.560	9.722.373
Værdireguleringer, årets afgang	-975.517	223.495
Værdireguleringer 31. december	9.314.434	14.143.191
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.230.601	17.764.851

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat i kr.	Egenkapital i kr.
Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen A/S, Esbjerg	70,0 %	9.734	7.840.589
Jensen & Jensen Fanø ApS, Fanø	66,7 %	618.568	3.768.743
Esbjerg Tømrerfirma ApS, Esbjerg	66,7 %	796.984	2.287.448
Jensen & Jensen Ribe ApS, Ribe	66,7 %	565.429	2.490.006
Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen Varde ApS, Varde	66,7 %	144.732	1.561.438

11 Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 50 aktier a nominelt 10 t.kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Aktiekapitalen har uændret været 500 t.kr. de seneste 5 år.

kr.	Koncern	
	2017	2016
12 Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. januar	4.369.926	2.703.133
Andel tilkøbt i året	1.568.117	840.504
Andel af årets resultat	709.545	1.156.289
Andel af udloddet udbytte	-926.200	-330.000
Minoritetsinteresser 31. december	5.721.388	4.369.926

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

13 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern og moderselskab		
	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	35.379.257	1.525.659	29.089.311
Deposita	1.851.706	0	0
	<u>37.230.963</u>	<u>1.525.659</u>	<u>29.089.311</u>

14 Anden gæld

Koncern og moderselskab

For renteswaps, der anvendes til afdækning af renterisici, udgør dagsværdien pr. 31. december 2017 -4.090 t.kr., som er indeholdt i anden gæld. Årets urealiserede gevinst, der er indregnet i egenkapitalen, udgør netto 436 t.kr.

15 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Moderselskab:

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede selskaber omfattende Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen A/S, Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen Varde ApS og Esbjerg Tømrerfirma ApS' mellemværender med Sydbank. De pågældende selskabers gæld til Sydbank udgør pr. 31. december 2017 0 kr.

Til sikkerhed for Sydbanks mellemværende med Jensen & Jensen Fanø ApS er der afgivet pant i selskabets anparter i Jensen & Jensen Fanø ApS, der pr. 31. december 2017 har en regnskabsmæssig værdi på 2.512 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 35.379 t.kr. er der afgivet pant i domicil- og udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 121.674 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jensen & Jensen Holding A/S-koncernen. Som modervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for betaling af danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Koncern:

Der er af Sydbank stillet rammegarantier på i alt 53.500 t.kr. vedrørende arbejds- og finansieringsgarantier, der pr. 31. december 2017 er udnyttet med 42.664 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 35.379 t.kr. er der afgivet pant i domicil- og udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 121.674 t.kr.

Der er indgået operationelle leasingaftaler. Forpligtelsen pr. 31. december 2017 udgør 187 t.kr., hvoraf 50 t.kr. forfalder inden for 1 år.

Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

Noter

16. Nærtstående parter

Det oplyses, at der imellem selskabet og selskabets nærtstående parter alene har fundet transaktioner sted på normale markedsvilkår.

kr.	Moderselskab	
	2017	2016
17 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	6.000.000	5.000.000
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	0	-14.106.131
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-4.828.757	-7.151.124
Overført resultat	9.101.991	28.972.179
	<u>10.273.234</u>	<u>12.714.924</u>