

# Jensen & Jensen Holding A/S

Oddesundvej 26, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 18 59 84 42

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2019

Dirigent:

.....  
Lars Jensen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse koncern	11
Egenkapitalopgørelse moderselskab	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 2018.

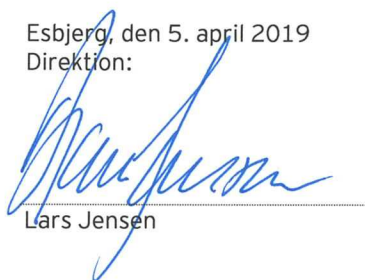
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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 5. april 2019  
Direktion:

  
Lars Jensen

Bestyrelse:

  
Flemming Jensen  
Formand  
  
Muna Simone Jensen  
Helle Jensen  
Lars 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 5. april 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
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.	2018	2017	2016	2015	2014
<b>Hovedtal</b>					
Bruttoresultat	68.847	64.880	65.121	60.446	55.718
Resultat af ordinær primær drift	12.318	13.620	18.754	9.641	10.692
Resultat af finansielle poster	-1.653	-1.518	-1.902	-1.184	-3.307
Resultat før skat	10.665	12.102	16.852	8.457	7.386
Årets resultat	8.271	9.423	13.091	6.377	6.040
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	164.219	163.392	149.105	132.263	132.995
Investering i materielle anlægsaktiver	16.031	9.290	16.748	9.945	3.637
<b>Egenkapital</b>	<b>88.727</b>	<b>86.710</b>	<b>79.649</b>	<b>67.915</b>	<b>65.005</b>
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	7,7 %	9,2 %	14,3 %	7,9 %	8,4 %
Soliditetsgrad	49,9 %	49,6 %	50,5 %	49,3 %	46,6 %
Egenkapitalforrentning	8,3 %	11,2 %	17,0 %	9,1 %	9,2 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	135	142	115	128	118

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis vedrørende beregning af nøgletal.

## **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 på 8.271 t.kr. Egenkapitalen udgør 88.727 t.kr. pr. 31. december 2018.

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 resultat i 2019 på niveau med det realiserede resultat i 2018.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
	<b>Bruttoresultat</b>	68.847.139	64.880.128	6.562.494	5.837.512
2	Personaleomkostninger	-54.054.288	-55.630.061	-237.958	-271.463
5	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.343.108	-2.892.176	-429.351	-392.602
5	Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	868.454	7.262.288	0	5.661.410
	<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	12.318.197	13.620.179	5.895.185	10.834.857
9	Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	3.379.893	1.542.560
3	Finansielle indtægter	90.090	106.535	77.821	1.561.443
3	Finansielle omkostninger	-1.743.278	-1.624.322	-1.618.060	-1.638.719
	<b>Resultat før skat</b>	10.665.009	12.102.392	7.734.839	12.300.141
4	Skat af årets resultat	-2.394.050	-2.679.613	-961.635	-2.026.907
	<b>Årets resultat</b>	8.270.959	9.422.779	6.773.204	10.273.234

**Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december**
**Balance**

Note	kr.	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>				
	<b>Anlægsaktiver</b>				
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Domicilejendomme	8.712.319	9.132.074	8.712.319	9.132.074
	Investeringsjendomme	120.163.114	112.542.223	120.163.114	112.542.223
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.956.734	8.440.012	86.359	0
	Indretning af lejede lokaler	0	0	0	0
		<u>139.832.167</u>	<u>130.114.309</u>	<u>128.961.792</u>	<u>121.674.297</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	14.810.494	12.230.601
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>14.810.494</u>	<u>12.230.601</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>139.832.167</u>	<u>130.114.309</u>	<u>143.772.286</u>	<u>133.904.898</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Råvarer og hjælpematerialer	447.000	424.000	0	0
		<u>447.000</u>	<u>424.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.760.480	17.249.397	0	0
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	4.525.948	3.989.941	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.779.289
4	Selskabsskat	986.652	0	536.958	1.629.125
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	13.662	13.662
	Andre tilgodehavender	2.775.253	3.622.951	2.008.601	2.844.810
7	Periodeafgrænsningsposter	1.338.223	1.307.166	0	0
		<u>22.386.556</u>	<u>26.169.455</u>	<u>2.559.221</u>	<u>10.266.886</u>
	<b>Værdipapirer</b>	<u>0</u>	<u>134.565</u>	<u>0</u>	<u>14.565</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.553.187</u>	<u>6.549.638</u>	<u>181.168</u>	<u>332.434</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>24.386.743</u>	<u>33.277.658</u>	<u>2.740.389</u>	<u>10.613.885</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>164.218.910</u>	<u>163.391.967</u>	<u>146.512.675</u>	<u>144.518.783</u>

**Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december**
**Balance**

Note	kr.	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>				
	<b>Egenkapital</b>				
10	Aktiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	11.894.327	9.314.434
	Overført resultat	75.408.123	74.488.113	63.513.796	65.173.679
	Foreslået udbytte	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
	Aktionærer i Jensen & Jensen Holding A/S' andel af egenkapital	81.908.123	80.988.113	81.908.123	80.988.113
11	Minoritetsinteresser	6.819.144	5.721.388	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.727.267</b>	<b>86.709.501</b>	<b>81.908.123</b>	<b>80.988.113</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
8	Udskudt skat	7.634.000	5.575.891	3.917.000	3.741.000
		7.634.000	5.575.891	3.917.000	3.741.000
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
12	Langfristede gældsforpligtelser				
	Realkreditinstitutter	28.909.276	33.853.598	28.909.276	33.853.598
	Bankgæld	9.173.337	0	9.173.337	0
	Deposita	1.873.118	1.851.706	1.873.118	1.851.706
		39.955.731	35.705.304	39.955.731	35.705.304
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.806.525	1.525.659	1.806.525	1.525.659
	Gæld til banker	1.551.976	5.387.903	0	5.189.759
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.802.365	2.386.910	0	0
	Leverandørgæld	8.750.209	11.732.620	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	10.174.816	2.014.740
4	Selskabsskat	0	1.256.690	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	0	1.003.836	0
13	Anden gæld	13.990.837	13.111.489	7.746.644	15.354.208
		27.901.912	35.401.271	20.731.821	24.084.366
	<b>Gæld i alt</b>	<b>67.857.643</b>	<b>71.106.575</b>	<b>60.687.552</b>	<b>59.789.670</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>164.218.910</b>	<b>163.391.967</b>	<b>146.512.675</b>	<b>144.518.783</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
14 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser  
15 Nærtstående parter  
16 Resultatdisponering

**Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december**
**Egenkapitalopgørelse koncern**

kr.	Aktie- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital				
1. januar 2018	500.000	74.488.113	6.000.000	80.988.113
Udloddet udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Regulering af rente- swap til dagsværdi	0	188.213	0	188.213
Skat af egenkapital- bevægelser	0	-41.407	0	-41.407
Forslag til resultat- disponering	0	773.204	6.000.000	6.773.204
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>75.408.123</b>	<b>6.000.000</b>	<b>81.908.123</b>

**Egenkapitalopgørelse moderselskab**

kr.	Aktie- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital					
1. januar 2018	500.000	9.314.434	65.173.679	6.000.000	80.988.113
Udloddet udbytte	0	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Regulering af rente- swap til dagsværdi	0	0	188.213	0	188.213
Skat af egenkapital- bevægelser	0	0	-41.407	0	-41.407
Forslag til resultat- disponering	0	2.579.893	-1.806.689	6.000.000	6.773.204
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>11.894.327</b>	<b>63.513.796</b>	<b>6.000.000</b>	<b>81.908.123</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Pengestrømsopgørelse

kr.

	Koncern	
	2018	2017
<b>Driftens likviditetspåvirkning</b>		
Resultat før skat	10.665.009	12.102.392
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.343.108	2.892.176
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	-434.067	-84.000
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	-868.454	-7.262.288
Kursreguleringer af realkreditlån til kursværdi	-65.678	181.549
Kursreguleringer af værdipapirer	134.565	2.913
Øvrige reguleringer	1	-112.897
	12.774.484	7.719.845
<b>Ændringer i driftskapitalen:</b>		
Varebeholdninger	-23.000	-82.800
Igangværende arbejder for fremmed regning	-1.005.280	-2.521.263
Tilgodehavender	5.305.558	-2.433.323
Leverandørgæld, forudbetalinger fra kunder og anden gæld ekskl. regulering af renteswap til dagsværdi	-2.030.122	4.179.993
Betalt aconto skat for indeværende år	-1.364.000	-2.500.000
Modtaget overskydende skat/betalt restskat for tidligere år	-1.256.690	1.433.330
	12.400.950	5.795.782
<b>Investeringernes likviditetspåvirkning</b>		
Investeringer i immaterielle og materielle anlægsaktiver:		
Domicilejendomme	0	-252.573
Investeringsejendomme	-8.748.697	-6.865.283
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-5.440.075	-2.172.026
Salg af materielle anlægsaktiver	2.430.327	84.000
	-11.758.445	-9.205.882
<b>Finansieringens likviditetspåvirkning</b>		
Udbetalt udbytte (inkl. minoritetsejere)	-6.400.000	-5.926.200
Salg af minoritetsinteresser	0	3.241.010
Modtagne deposita, netto	21.412	85.191
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter og bankgæld	-5.264.441	-1.755.508
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter og bankgæld	9.840.000	0
	-1.803.029	-4.355.507
<b>Årets likviditetsvirkning</b>	-1.160.524	-7.765.607
Likvider 1. januar, netto	1.161.735	8.927.342
<b>Likvider 31. december, netto</b>	1.211	1.161.735
<b>Likvider 31. december, netto:</b>		
Likvide beholdninger	1.553.187	6.549.638
Kreditinstitutter	-1.551.976	-5.387.903
	1.211	1.161.735

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 2018 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 forholds- mæssige 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 finansiell 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.

##### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

##### 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 fratrullet 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 13.500 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.

##### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom eller for en portefølje af ejendomme til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor der tages udgangspunkt i en årlig normalindtjening og et fast afkastkrav. Der nedskrives ikke til beregnet dagsværdi, såfremt realiserede kvadratmeterpriser overstiger de afkastbaserede værdier.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Bruttoresultat".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme".

##### 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.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

#### 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 nettosalgspris 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 acontofaktureringer 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 entrepriseomkostninger 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 acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer 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 gældsmetode 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.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	49.071.096	50.516.790	209.124	240.000
Pensionsbidrag	3.905.253	4.044.363	26.243	27.600
Andre omkostninger til social sikring	1.077.939	1.068.908	2.591	3.863
	<u>54.054.288</u>	<u>55.630.061</u>	<u>237.958</u>	<u>271.463</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>135</u>	<u>142</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

#### 3 Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter:				
Øvrige finansielle indtægter	90.090	106.535	77.821	1.561.443
	<u>90.090</u>	<u>106.535</u>	<u>77.821</u>	<u>1.561.443</u>
Finansielle omkostninger:				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	39.127	2.975
Øvrige finansielle omkostninger	1.743.278	1.624.322	1.578.933	1.635.744
	<u>1.743.278</u>	<u>1.624.322</u>	<u>1.618.060</u>	<u>1.638.719</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

#### 4 Selskabsskat

kr.	Koncern		Moderselskab	
	Udgift	Til gode/skyldig	Udgift	Til gode/skyldig
Tilgodehavende 1. januar 2018	0	-1.256.690	0	1.629.125
Modtaget/betalt selskabsskat	0	1.256.690	0	-1.629.125
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	377.348	-377.348	827.042	-827.042
Skat af årets regulering af rente-swaps	-41.407	0	-41.407	0
Betalt aconto selskabsskat	0	1.364.000	0	1.364.000
Årets regulering af udskudt skat	2.058.109	0	176.000	0
	<u>2.394.050</u>	<u>986.652</u>	<u>961.635</u>	<u>536.958</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Domicil-ejendomme	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	13.111.439	93.289.788	22.830.452	129.231.679
Årets tilgang	0	8.748.697	5.440.075	14.188.772
Årets afgang	0	-1.996.260	-1.082.758	-3.079.018
Kostpris 31. december 2018	<u>13.111.439</u>	<u>100.042.225</u>	<u>27.187.769</u>	<u>140.341.433</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	19.252.435	0	19.252.435
Årets værdireguleringer	0	868.454	0	868.454
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>20.120.889</u>	<u>0</u>	<u>20.120.889</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	3.979.365	0	14.390.439	18.369.804
Årets af- og nedskrivninger	419.755	0	2.923.354	3.343.109
Afgang i 2018	0	0	-1.082.758	-1.082.758
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>4.399.120</u>	<u>0</u>	<u>16.231.035</u>	<u>20.630.155</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>8.712.319</u>	<u>120.163.114</u>	<u>10.956.734</u>	<u>139.832.167</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>		<u>3-10 år</u>	

## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Morderselskab			
	Domicil- ejendomme	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	13.111.439	94.890.666	0	108.002.105
Årets tilgang	0	9.617.151	95.955	9.713.106
Årets afgang	0	-1.996.260	0	-1.996.260
Kostpris 31. december 2018	13.111.439	102.511.557	95.955	115.718.951
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	17.651.557	0	17.651.557
Årets værdireguleringer	0	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2018	0	17.651.557	0	17.651.557
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	3.979.365	0	0	3.979.365
Årets af- og nedskrivninger	419.755	0	9.596	429.351
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	4.399.120	0	9.596	4.408.716
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	8.712.319	120.163.114	86.359	128.961.792
Afskrives over	25 år		3-10 år	

Investerings ejendomme omfatter 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 2018 udgør 5,3 %. 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 2017.

kr.	Koncern		Morderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>6 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	95.361.241	106.026.453	0	0
Acontofaktureringer	-92.637.658	-104.423.422	0	0
	<u>2.723.583</u>	<u>1.603.031</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	4.525.948	3.989.941	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-1.802.365	-2.386.910	0	0
	<u>2.723.583</u>	<u>1.603.031</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
<b>7 Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forsikringspræmier	1.136.777	734.460	0	0
Sponsoromkostninger	179.000	247.431	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	22.446	325.275	0	0
	<u>1.338.223</u>	<u>1.307.166</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 8 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.

kr.	Moderselskab	
	2018	2017
<b>9 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.916.167	3.621.660
Årets afgang	0	-705.493
Kostpris 31. december	<u>2.916.167</u>	<u>2.916.167</u>
Værdireguleringer 1. januar	9.314.434	14.143.191
Andel af udloddet udbytte	-800.000	-5.395.800
Andel af årets resultat	3.379.893	1.542.560
Værdireguleringer, årets afgang	0	-975.517
Værdireguleringer 31. december	<u>11.894.327</u>	<u>9.314.434</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>14.810.494</u>	<u>12.230.601</u>

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat i kr.	Egenkapital i kr.
Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen A/S, Esbjerg	70,0 %	3.881.478	11.722.067
Jensen & Jensen Fanø ApS, Fanø	66,7 %	456.781	3.925.524
Esbjerg Tømrerfirma ApS, Esbjerg	66,7 %	503.965	2.341.413
Jensen & Jensen Ribe ApS, Ribe	66,7 %	295.327	2.485.333
Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen Varde ApS, Varde	66,7 %	-256.137	1.155.301

## Koncern- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

#### 10 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	
	2018	2017
<b>11 Minoritetsinteresser</b>		
Minoritetsinteresser 1. januar	5.721.388	4.369.926
Andel af årets tilgang	0	1.568.117
Andel af årets resultat	1.497.756	709.545
Andel af udloddet udbytte	-400.000	-926.200
<b>Minoritetsinteresser 31. december</b>	<b>6.819.144</b>	<b>5.721.388</b>

#### 12 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern og moderselskab		
	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	30.295.801	1.386.525	24.411.736
Bankgæld	9.593.337	420.000	0
Deposita	1.873.118	0	0
	<b>41.762.256</b>	<b>1.806.525</b>	<b>24.411.736</b>

#### 13 Anden gæld

##### Koncern og moderselskab

For renteswaps, der anvendes til afdækning af renterisici, udgør dagsværdien pr. 31. december 2018 -3.902 t.kr., som er indeholdt i anden gæld. Årets urealiserede gevinst, der er indregnet i egenkapitalen, udgør netto 147 t.kr.

#### 14 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 og arbejdsgarantier. De pågældende selskabers gæld til Sydbank udgør 1.552 t.kr. og arbejdsgarantier er udnyttet med 33.924 t.kr. pr. 31. december 2018.

Til sikkerhed for Sydbanks mellemværender med Jensen & Jensen Fanø ApS er der afgivet pant i selskabets anparter i Jensen & Jensen Fanø ApS, der pr. 31. december 2018 har en regnskabsmæssig værdi på 2.617 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, 39.889 t.kr. er der afgivet pant i domicil- og investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 128.875 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- og årsregnskab 1. januar- 31. december

### Noter

#### Koncern:

Der er af Sydbank stillet rammegarantier på i alt 53.500 t.kr. vedrørende arbejds- og finansieringsgarantier, der pr. 31. december 2018 er udnyttet med 34.153 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, 39.889 t.kr. er der afgivet pant i domicil- og investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 128.875 t.kr.

Der er indgået operationelle leasingaftaler. Forpligtelsen pr. 31. december 2018 udgør 141 t.kr., hvoraf 50 t.kr. forfalder inden for 1 år.

#### 15. Transaktioner med nærtstående parter

Jensen & Jensen Holding A/S har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

kr.	2018	2017
Nettoomsætning	982.800	956.167
Andre eksterne omkostninger	173.276	197.044
Finansielle omkostninger	39.127	2.975
Investerings ejendomme, årets tilgang	17.750.000	2.452.650
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.779.289
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.174.816	2.014.740

#### 16 Resultatdisponering

kr.	Moderselskab	
	2018	2017
Foreslået udbytte	6.000.000	6.000.000
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.579.893	-4.828.757
Overført resultat	-1.806.689	9.101.991
	<u>6.773.204</u>	<u>10.273.234</u>