

# Jensen & Jensen Holding A/S

Oddesundvej 26, 6715 Esbjerg N

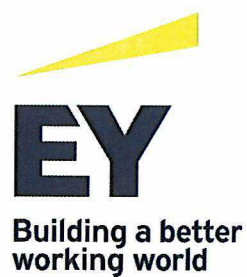
CVR-nr. 18 59 84 42

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2021

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 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 2020.

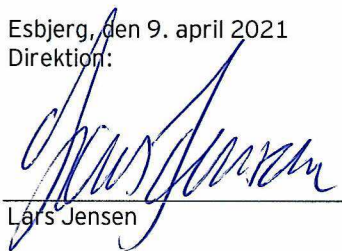
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

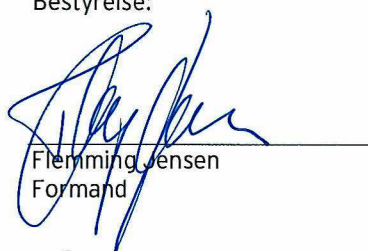
Esbjerg, den 9. april 2021  
Direktion:



---

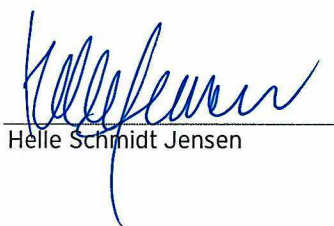
Lars Jensen

Bestyrelse:



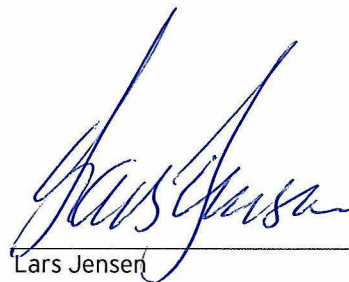
---

Flemming Jensen  
Formand



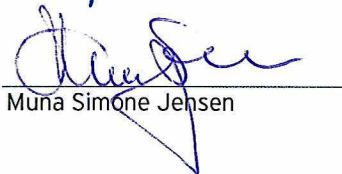
---

Helle Schmidt 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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.

## 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 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 koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

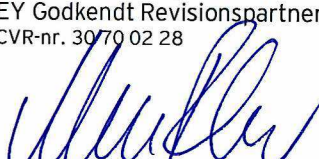
Vores konklusion om regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 9. april 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3070 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 Schmidt Jensen Lars Jensen Muna Simone Jensen
Direktion	Lars Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg
Bank	Sydbank Kongensgade 62, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Hovedtal</b>					
Bruttoresultat	73.267	66.062	68.847	64.880	65.121
Resultat af ordinær primær drift	22.068	16.082	12.318	13.620	18.754
Resultat af finansielle poster	-2.653	-1.710	-1.653	-1.518	-1.902
Resultat før skat	19.415	14.372	10.665	12.102	16.852
Årets resultat	15.092	11.174	8.271	9.423	13.091
<b>Nøgletal</b>					
Balancesum	203.124	186.335	164.219	163.392	149.105
Investering i materielle anlægsaktiver	14.651	22.163	16.031	9.290	16.748
Egenkapital	76.702	62.893	88.727	86.710	79.649
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	11,7 %	9,3 %	7,7 %	9,2 %	14,3 %
Soliditetsgrad	32,5 %	29,3 %	49,9 %	49,6 %	50,5 %
Egenkapitalforrentning	18,2 %	12,7 %	8,3 %	11,2 %	17,0 %
<b>Nøgletal</b>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	121	118	135	142	115

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 15.092 t.kr. Egenkapitalen udgør 76.702 t.kr. pr. 31. december 2020.

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 stilling.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2021, dog lavere end det realiserede resultat i 2020.



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

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
	Bruttoresultat	73.267	66.062	5.851	6.105
2	Personaleomkostninger	-48.205	-47.689	-209	-204
5	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.065	-3.122	-444	-427
5	Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	71	831	0	0
	Resultat af ordinær primær drift	22.068	16.082	5.198	5.474
9	Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	9.499	6.021
3	Finansielle indtægter	43	246	43	246
3	Finansielle omkostninger	-2.696	-1.956	-2.849	-2.045
	Resultat før skat	19.415	14.372	11.891	9.696
4	Skat af årets resultat	-4.323	-3.198	-543	-810
	Årets resultat	15.092	11.174	11.348	8.886

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

### Balance

Note	t.kr.	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
5	Materielle anlægsaktiver				
	Domicilejendomme	7.897	8.305	7.897	8.305
	Investeringsjendomme	136.922	141.381	136.922	141.381
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.677	9.346	203	67
		<u>155.496</u>	<u>159.032</u>	<u>145.022</u>	<u>149.753</u>
	Finansielle anlægsaktiver				
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	23.154	18.224
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23.154</u>	<u>18.224</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>155.496</u>	<u>159.032</u>	<u>168.176</u>	<u>167.977</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Råvarer og hjælpematerialer	376	375	0	0
		<u>376</u>	<u>375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.537	15.553	0	0
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	9.971	3.148	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.077
4	Selskabsskat	0	2.232	4.811	3.179
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	10	14
	Andre tilgodehavender	2.605	1.991	1.394	1.397
7	Periodeafgrænsningsposter	1.244	1.325	0	74
		<u>38.357</u>	<u>24.249</u>	<u>6.215</u>	<u>5.741</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.895</u>	<u>2.679</u>	<u>4.762</u>	<u>14</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>47.628</u>	<u>27.303</u>	<u>10.977</u>	<u>5.755</u>
	AKTIVER I ALT	<u>203.124</u>	<u>186.335</u>	<u>179.153</u>	<u>173.732</u>



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

### Egenkapitalopgørelse koncern

t.kr.	Aktie- kapital	Reserve for sikringstrans aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital					
1. januar 2020	500	0	54.013	0	54.513
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Gevinst ved salg af minoritetsinteresser	0	0	396	0	396
Regulering af renteswap til dagsværdi	0	165	0	0	165
Skat af egenkapital- bevægelser	0	-36	0	0	-36
Forslag til resultat- disponering	0	0	10.952	0	10.952
Egenkapital					
31. december 2020	500	129	65.361	0	65.990

### Egenkapitalopgørelse moderselskab

t.kr.	Aktie- kapital	Reserve for sikringstrans aktioner	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital						
1. januar 2020	500	0	15.338	38.675	0	54.513
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0	0
Regulering af rente- swap til dags- værdi	0	165	0	0	0	165
Skat af egenkapital- bevægelser	0	-36	0	0	0	-36
Forslag til resultat- disponering	0	0	4.978	4.370	2.000	11.348
Egenkapital						
31. december 2020	500	129	20.316	43.045	2.000	65.990

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

### Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2020	2019
	Årets resultat	15.092	11.175
17	Reguleringer	7.800	5.227
18	Ændring i driftskapital	-7.618	3.127
	Pengestrøm fra ordinær drift	15.274	19.529
	Betalt acontoskat for indeværende år	-5.500	-3.787
	Modtaget overskydende skat/betalt restskat for tidligere år	2.232	987
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	12.006	16.729
	Køb af investeringsejendomme	-10.302	-20.386
	Køb af andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-4.349	-1.776
	Salg af materielle aktiver	15.830	1.101
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	1.179	-21.061
	Udbetalt udbytte (inkl. minoritetsejere)	-1.960	-37.079
	Salg af minoritetsinteresser	548	350
	Modtagne deposita, netto	312	24
	Optagelse af gæld til realkreditinstitutter og banker	22.176	17.385
	Optagelse af gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	30.000
	Indfrielse af gæld til realkreditinstitutter	-6.119	-11.504
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter og banker	-1.824	-1.160
	Afdrag på gæld til selskabsdeltagere og ledelse	-11.353	0
	Træk på driftskredit	-8.749	7.442
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-6.969	5.458
	Årets pengestrøm	6.216	1.126
	Likvide beholdninger, primo	2.679	1.553
	Likvide beholdninger, ultimo	8.895	2.679

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 2020 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 (t.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.

## 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, inklusive 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 14,1 t.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.

## Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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".

Investeringsjendomme 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 eliminerings 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 anskaffelsværdien.

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 nettosalgpris 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 nettorealisationsværdi, 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 medgæede 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.

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

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## 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.

## 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 nominal 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

t.kr.	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
2 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	43.859	43.505	178	174
Pensionsbidrag	3.560	3.302	28	28
Andre omkostninger til social sikring	786	882	3	2
	<u>48.205</u>	<u>47.689</u>	<u>209</u>	<u>204</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>121</u>	<u>118</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	<u>43</u>	<u>246</u>	<u>43</u>	<u>246</u>
	<u>43</u>	<u>246</u>	<u>43</u>	<u>246</u>

##### Finansielle omkostninger:

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	185	97
Øvrige finansielle omkostninger	<u>2.696</u>	<u>1.956</u>	<u>2.664</u>	<u>1.948</u>
	<u>2.696</u>	<u>1.956</u>	<u>2.849</u>	<u>2.045</u>

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

### Noter

#### 4 Selskabsskat

t.kr.	Koncern		Moderselskab	
	Udgift	Til gode/skyldig	Udgift	Til gode/skyldig
Tilgodehavende 1. januar 2020	0	2.232	0	3.179
Modtaget/betalt selskabsskat	0	-2.232	0	-3.179
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.405	-6.405	689	-689
Skat af årets reg. af renteswaps	-36	0	-36	0
Betalt aconto selskabsskat	0	5.500	0	5.500
Årets regulering af udskudt skat	-2.046	0	-110	0
	<u>4.323</u>	<u>-905</u>	<u>543</u>	<u>4.811</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern			
	Domicil- ejendomme	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	13.111	120.429	26.216	159.756
Årets tilgang	0	10.302	4.349	14.651
Årets afgang	0	-14.823	-1.809	-16.632
Kostpris 31. december 2020	<u>13.111</u>	<u>115.908</u>	<u>28.756</u>	<u>157.775</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2020	0	20.952	0	20.952
Årets værdireguleringer	0	71	0	71
Årets afgang	0	-9	0	-9
Værdireguleringer				
31. december 2020	<u>0</u>	<u>21.014</u>	<u>0</u>	<u>21.014</u>
Afskrivninger 1. januar 2020	4.807	0	16.870	21.677
Årets afskrivninger	407	0	2.658	3.065
Årets afgang	0	0	-1.449	-1.449
Afskrivninger				
31. december 2020	<u>5.214</u>	<u>0</u>	<u>18.079</u>	<u>23.293</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2020	<u>7.897</u>	<u>136.922</u>	<u>10.677</u>	<u>155.496</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>		<u>3-10 år</u>	

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

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

t.kr.	Moderselskab			
	Domicil- ejendomme	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	13.111	123.729	96	136.936
Årets tilgang	0	10.372	235	10.607
Årets afgang	0	-14.831	-96	-14.927
Kostpris 31. december 2020	13.111	119.270	235	132.616
Værdireguleringer 1. januar 2020	0	17.652	0	17.652
Årets værdireguleringer	0	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020	0	17.652	0	17.652
Afskrivninger 1. januar 2020	4.807	0	29	4.836
Årets afskrivninger	407	0	37	444
Årets afgang	0	0	-34	-34
Afskrivninger 31. december 2020	5.214	0	32	5.246
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	7.897	136.922	203	145.022
Afskrives over	25 år		3-10 år	

Investeringssejendomme omfatter 18 udlejningsejendomme beliggende i Esbjerg, der primært indeholder boliglejemål, samt 1 grund beliggende i Ribe. Med undtagelse af 1 ejendom, der er under renovering, er ejendommene fuldt ud 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 2020 udgør 5,1 %. 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 2019.

t.kr.	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
6 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder for fremmed regning	77.511	145.561	0	0
Acontofaktureringer	-69.090	-144.357	0	0
	8.421	1.204	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	9.971	3.148	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-1.550	-1.944	0	0
	8.421	1.204	0	0

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

### Noter

t.kr.	Koncern		Moderselskab		
	2020	2019	2020	2019	
7	Periodeafgrænsningsposter				
	Forsikringspræmier	1.066	1.130	0	74
	Sponsoromkostninger	114	162	0	0
	Øvrige periodeafgrænsningsposter	64	33	0	0
		<u>1.244</u>	<u>1.325</u>	<u>0</u>	<u>74</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.

t.kr.	Moderselskab		
	2020	2019	
9	Kapitalandele i dattervirksomheder		
	Kostpris 1. januar	2.886	2.916
	Andel af årets afgang	-48	-30
	Kostpris 31. december	<u>2.838</u>	<u>2.886</u>
	Værdireguleringer 1. januar	15.338	11.894
	Andel af udloddet udbytte	-4.020	-2.257
	Andel af årets resultat	9.103	5.772
	Andel af årets afgang	-105	-71
	Værdireguleringer 31. december	<u>20.316</u>	<u>15.338</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.154</u>	<u>18.224</u>

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat i t.kr.	Egenkapital i t.kr.
Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen A/S, Esbjerg	70,0 %	10.511	27.205
Jensen & Jensen Fanø ApS, Fanø	51,1 %	1.458	974
Esbjerg Tømrerfirma ApS, Esbjerg	56,7 %	758	1.774
Jensen & Jensen Ribe ApS, Ribe	66,7 %	414	2.692
Tømrer- og Snedkerfirmaet Jensen & Jensen Varde ApS, Varde	66,7 %	102	1.221

## 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.

t.kr.	Koncern	
	2020	2019
11 Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. januar	8.379	6.819
Andel af årets tilgang	153	102
Andel af årets resultat	4.140	2.537
Andel af udloddet udbytte	-1.960	-1.079
Minoritetsinteresser 31. december	<u>10.712</u>	<u>8.379</u>

#### 12 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern		
	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	50.718	1.706	42.248
Bankgæld	8.859	420	6.653
Deposita	2.209	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.407	0	0
	<u>72.193</u>	<u>2.126</u>	<u>48.901</u>

#### 13 Anden gæld

Koncern og moderselskab

For renteswaps, der anvendes til afdækning af renterisici, udgør dagsværdien pr. 31. december 2020 -4.096 t.kr., som er indeholdt i anden gæld. Årets urealiserede tab, der er indregnet i egenkapitalen, udgør netto 129 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 245 t.kr. og arbejdsgarantier er udnyttet med 32.166 t.kr. pr. 31. december 2020.

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 2020 har en regnskabsmæssig værdi på 497 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, 59.577 t.kr. er der afgivet pant i domicil- og investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 144.819 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 54.500 t.kr. vedrørende arbejds- og finansieringsgarantier, der pr. 31. december 2020 er udnyttet med 32.788 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, 59.577 t.kr. er der afgivet pant i domicil- og investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 144.819 t.kr.

Der er indgået operationelle leasingaftaler. Forpligtelsen pr. 31. december 2020 udgør 41 t.kr., hvoraf 41 t.kr. forfalder inden for 1 år.

Der er indgået huslejeaftaler med 1-3 måneders opsigelsesvarsel. Huslejeforpligtelsen pr. 31. december 2020 udgør 27 t.kr.

#### 15. Transaktioner med nærtstående parter

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

t.kr.	Moderselskab	
	2020	2019
Nettoomsætning	1.040	1.011
Andre eksterne omkostninger	689	460
Finansielle omkostninger	185	347
Investeringsejendomme, årets tilgang	7.241	14.319
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.077
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.776	21.425
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	19.009	33.782

#### 16 Resultatdisponering

t.kr.	Moderselskab	
	2020	2019
Foreslået udbytte	2.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.978	3.444
Overført resultat	4.370	5.442
	<u>11.348</u>	<u>8.886</u>

#### 17 Pengestrømsopgørelse – reguleringer

t.kr.	Koncern	
	2020	2019
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.065	3.122
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	-639	-427
Skat af årets resultat	4.323	3.198
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	-71	-831
Kursreguleringer af realkreditlån til kursværdi	816	-82
Tilskrevne, ej betalte renter	306	250
Øvrige reguleringer	0	-3
	<u>7.800</u>	<u>5.227</u>



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

## Noter

## 18 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital

t.kr.	Koncern	
	2020	2019
Ændring i varebeholdninger	-1	72
Ændring i igangværende arbejder for fremmed regning	-7.217	1.519
Ændring i tilgodehavender	-9.517	-1.994
Ændring i leverandørgæld, forudbetalinger fra kunder og anden gæld ekskl. regulering af renteswap til dagsværdi	9.117	3.530
	<u>-7.618</u>	<u>3.127</u>