

# John Frandsen Holding ApS

Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager

CVR-nr. 20 43 09 90

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2022

Dirigent:

.....  
John Bylov Frandsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	11
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for John Frandsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 14. juli 2022  
Direktion:

.....  
John Bylov Frandsen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
John Bylov Frandsen  
formand

.....  
Anne Sofie Holst Frandsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i John Frandsen Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for John Frandsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 enkeltvis 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

### 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.

Aarhus, den 14. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurischou  
statsaut. revisor  
mne34502

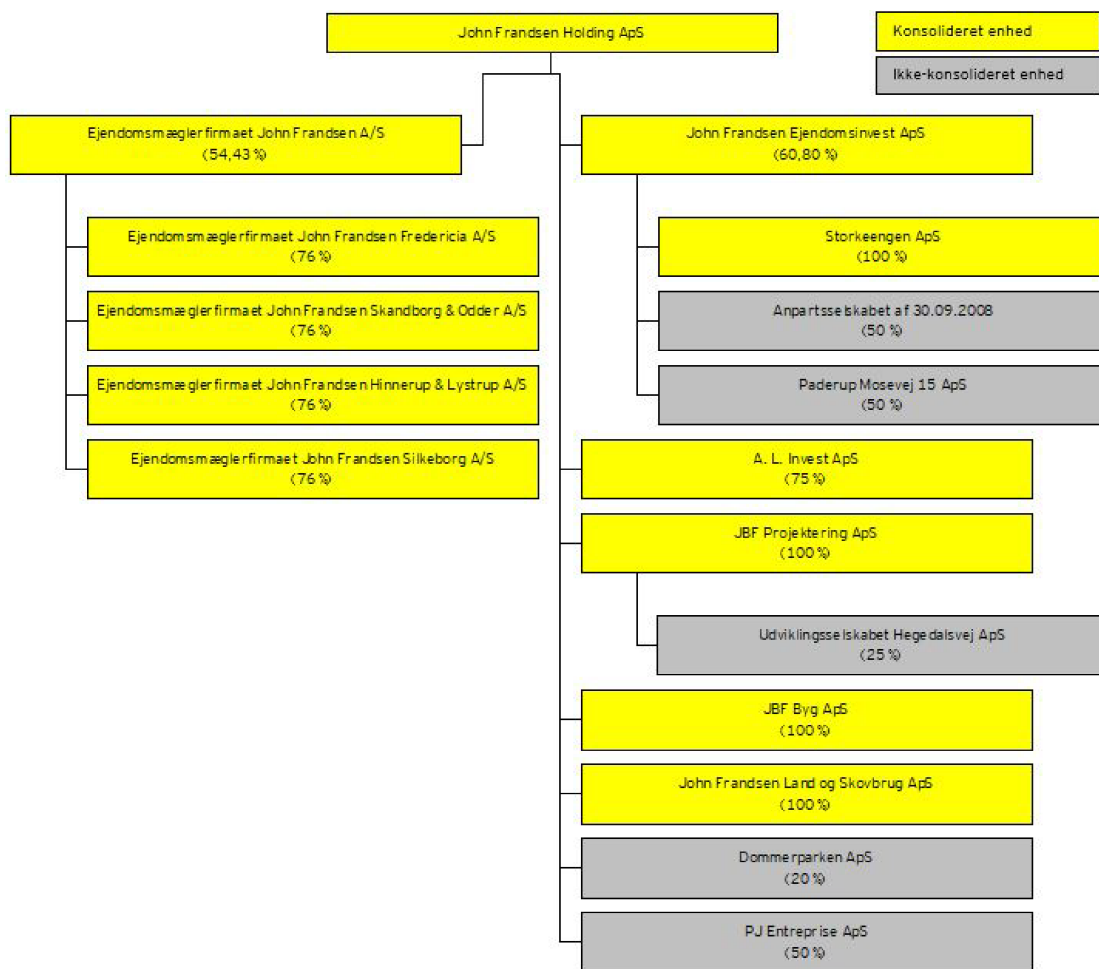
## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	John Frandsen Holding ApS
Adresse, postnr., by	Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager
CVR-nr.	20 43 09 90
Stiftet	28. oktober 1997
Hjemstedskommune	Mariagerfjord
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Bylov Frandsen, formand Anne Sofie Holst Frandsen
Direktion	John Bylov Frandsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Koncernoversigt



## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	115.488	104.255	68.873	59.556	57.762
Resultat af primær drift	46.141	42.094	27.770	21.117	22.141
Finansielle poster	-2.136	-4.709	-3.191	-3.172	957
<b>Årets resultat</b>	<b>40.083</b>	<b>33.111</b>	<b>19.036</b>	<b>13.207</b>	<b>18.725</b>
Balancesum	387.627	358.595	313.294	259.615	237.624
Minoritetsinteresser	32.174	23.101	12.148	9.062	8.228
<b>Egenkapital</b>	<b>162.425</b>	<b>128.962</b>	<b>100.300</b>	<b>85.368</b>	<b>77.043</b>
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	39.397	44.712	21.355	27.717	8.330
Pengestrømme til investerings- aktiviteten	-12.027	-28.191	-37.543	-23.556	-24.480
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-22.538	-34.265	0	-22.994	-25.682
Pengestrømme fra finansierings- aktiviteten	-14.842	7.361	28.355	3.500	15.452
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>12.528</b>	<b>23.882</b>	<b>12.167</b>	<b>7.661</b>	<b>-698</b>
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	12,4 %	12,5 %	9,7 %	8,5 %	10,1 %
Soliditetsgrad	33,6 %	29,5 %	28,1 %	29,4 %	29,0 %
Egenkapitalforrentning	20,2 %	18,4 %	14,9 %	0,0 %	0,0 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede</b>					
	<b>125</b>	<b>108</b>	<b>102</b>	<b>85</b>	<b>85</b>

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$



## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed samt opførelse og udlejning af ejendomme.

Moderselskabets formål er at eje aktiekapitalen i Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S, samt øvrige selskaber, der beskæftiger sig med investering samt køb og salg af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 40.083 t.kr. mod et overskud på 33.111 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 162.425 t.kr.

Koncernens ledelse forventede et resultat for 2021 i niveauet 30-40 mio. kr. efter skat. Resultat ligger over ledelsens forventning, og skyldes både omsætnings- og indtjeningsrekord i Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S, ligesom der har været vækst i koncernens udlejnings- og ejendomsportefølje. Ledelsen anser derfor årets resultat for meget tilfredsstillende.

Koncernen har fokus på konsolidering i disse år, så den står i en rigtig stærk position, når markedet igen tillader rigtig gode opkøb. Koncernen har en målsætning om vækst, hvilket betyder, at der hele tiden skal påtages større og større opgaver, og det føler koncernen sig helt klædt på til, når mulighederne igen byder sig. Derfor er koncernen altid på udkig efter gode forretninger i vores markedsområde og er klar til større opgaver og udfordringer.

Omdrejningspunktet har for koncernen altid været fast ejendom dækkende hele paletten fra ejendomsmægler, salg, projektudvikling byggeri og administration, så vi ønsker, at være en del af hele værdikæden. Koncernen har opbygget meget stor viden gennem vores mæglervirksomhed om beliggenhed, ejendomstype, boligtype, indretning, størrelse, omsætningshastighed og efterspørgsel i vores markedsområde, så vi oplever mere og mere, at vi tidligt kommer ind i processen og virker hele vejen fra bar mark til færdigt projekt.

### Ejendomsmæglervirksomhed

I 2021 voksede Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen igen - nærmere betegnet med åbning i Struer og Silkeborg. Som seneste skud er der åbnet afdeling i Galten, og flere åbninger er på tegnebrættet.

Alle afdelinger er allerede i fuld og sund drift.

I de kommende år forventes firmaets sunde og kontrollerede vækst at fortsætte dels med opstart af nye butikker og dels ved køb af eksisterende butikker, som selskabet løbende får kontakt med. Ligeledes vil der fortsat være mulighed for at indgå partnerskab med selvstændige mæglere, der ønsker at være en del af Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S.

I 2021 har selskabet optaget 4 partnere, der alle har bevist, at de formår at drive og vækste deres butikker, og være krumtappen i firmaets fortsatte udvikling. Selskabets partnerkoncept skal fortsat være det bedste i branchen, hvor partneren kan fokusere på kerneforretningen med at være ejendomsmægler, mens administration, løn, moms m.v. håndteres centralt. På den måde skal partneren alene bruge kræfterne på at være den bedste version af sig selv som ejendomsmægler. Det tror selskabet giver de bedste fælles driftsresultater og største værditilvækst.

Ejerstrukturen i ejendomsmæglerbranchen generelt forventer vi vil udvikle sig til partnerejede selskaber, på samme vis som revisions- og advokatvirksomheder.

I årene fremover forventer vi, at selskabet gradvist overtages af partnerkreds af ejendomsmæglere, som vil have styrken til at fortsætte en af branchens mest ekspansive vækstrater i årene fremover.

## Ledelsesberetning

Ved udgangen af 2021 består Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen af 36 afdelinger, hvortil kommer særskilte landbrugs- og erhvervsafdelinger.

Koncernen kan frit ekspandere, udvikle og starte nye butikker og er ikke tvunget til, at købe dyre kædebutikker eller få tilladelse fra andet sted. Selskabet kan lynhurtigt agere og reagere i et kommercielt marked og hurtigt skabe værdier fra bunden, og for egne midler. Den evne til at være agil og parat er højt prioriteret fra ledelsen.

Vi tror på en international udvikling inden for ejendomsbranchen, hvor flere og flere transaktioner vil komme til at foregå uden for Danmark, hvor danskere køber bolig i udlandet eller hvor vi ser udlændinge, der ønsker at bosætte sig i Danmark. Vi tror meget på, at vi skal deltage og understøtte denne tendens, og bl.a. derfor sender vi medarbejdere på studieture til andre lande, så kendskabet til ejendomsmarkedet i udlandet opbygges.

### *Ejendomsudvikling*

Koncernen vil udbygge egen boligudlejningsafdeling inkl. ejendomsadministration de kommende år, og har målsætning om at administrere over 1.000 boliger i hele Jylland inden 2025.

Projektudvikling vil ligeledes udbygges, da koncernen nu gennem en årrække kan se den enorme værdi en ejendomsmægler kan tilføre de mellemstore og større ejendomsprojekter.

På nuværende tidspunkt har koncernen gennemført flere handler af eget udviklede ejendomsprojekter, og flere er godt på vej. Alle er projekter, hvor koncernen har håndteret processen fra bar mark, projektering, byggeri, udlejning, administration og afsluttet med salg til professionelle investorer.

Koncernen har med sit filialnet en unik adgang til relevant lokal viden, lokale ønsker om nye boliger, optimering af projekter til de lokale forhold m.v. Alt sammen noget der skaber en kæmpe værdi for både slutbrugeren og investoren.

Generelt forventes samarbejde med flere af de større aktører indenfor ejendomsudvikling i årene fremover.

### *Videnressourcer*

Som led i koncernens strategi, er der i 2021 fortsat blevet investeret i rekruttering og uddannelse af medarbejdere for at øge kompetencerne hos medarbejderne. Denne investering i rekruttering og uddannelse af medarbejderne vil underbygge koncernens fremtidige vækst.

Uddannelse og plads til unge talentfulde mæglere og medarbejdere har fuldt fokus hos koncernen. Firmaet har udviklet stærke og relevante uddannelsesforløb, der netop sætter fokus på træning og udvikling af de unge talenter. Dette passer perfekt med, at koncernen overtager flere mæglerbutikker, hvor indehaveren vil trappe ned eller på pension, og et af koncernens unge talenter træder til og sikrer fortsat drift og udvikling.

Vi tror ikke på unge mennesker trives i tvangsægteskaber, men i frie rammer, hvor man samarbejder med lokale interesser og hvor det er glæden, lysten og energien, der driver mæglerbutikken. Vi ved, at det er mennesket, der skaber resultaterne, og det er derfor at det er mennesket der markedsføres og udvikles. Mennesket betyder 95 % eller mere for en ejendomsmæglerbutik.

Trivsel er et nøgleord hos os, så det vigtigste for os er, at alle ansatte føler sig glade og tilfredse når de møder på arbejde og de trives i hverdagen i et godt kollegialt miljø.

I starten af 2022 blev der (endelig) mulighed for at fejre selskabets 25-års jubilæum med en studietur til udlandet, som dels styrkede det faglige fundament og dels har en uvurderlig værdi for det kollegiale sammenhold og trivsel. Det er vigtigt at alle medarbejdere føler sig som en vigtig del af hele selskabet.

Selskabets værdier, som også deles af ledelse og medarbejdere, er stadig omdrejningspunktet for den daglige drift og fortsatte udvikling: Synlig, Jordnær, Aktiv, Tæt på.

## Ledelsesberetning

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

#### *Valutarisici*

Koncernen har kun få transaktioner i fremmed valuta, og fremmed valuta skønnes ikke at være en risiko for koncernen.

#### *Renterisici*

På grund af koncernens solide egenkapital og solide omdømme har koncernen mulighed for at opnå konkurrencedygtig finansiering. Finansiering opnåes på tre måder, bestående af egenfinansiering, bankfinansiering og realkreditfinansiering. Koncernen anvender ikke finansielle instrumenter, som led i afdækning af renterisici. Koncernen anser ikke renterisici for en væsentlig risiko, grundet koncernens lånesammensætning og soliditet.

#### **Påvirkning af det eksterne miljø**

Koncernen er opmærksom på betydningen af at reducere energiforbruget i forhold til CO<sub>2</sub>-udledning. Koncernen søger hele tiden at optimere drift, således der søges en reduktion af miljøpåvirkningen.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

#### **Forventet udvikling**

Koncernen har kørt meget konservativ politik på investeringsområdet de seneste år, så de fleste investeringer er kørt i position til en periode med recession.

John Frandsen Holding og dennes datterselskaber har en strategi om, at stå stærkt i modgang, så investering er muligt når markedet møder modstand.

I de kommende år forventes konjunkturedgang, hvilket formentligt vil medføre flere projekter og selskaber kommer i modvind, hvor vi vil bestræbe os på, at have kræfterne til, at investere og fuldfører aktiviteterne.

Koncernen følger nøje udviklingen i økonomien og markederne, herunder effekterne af stigende renter, inflation, krigen i Ukraine m.v., som forventes at trække mørke skyer over økonomien. Datterselskaberne under John Fransen Holding vil søge at udnytte de muligheder, som markedet byder

Koncernen forventer et resultat før skat på 15-20 mio. kr. i 2022.

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

### Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	115.488.470	104.254.956	-125.968	-18.650
2	Personaleomkostninger	-63.081.614	-54.030.111	-150.694	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.334.195	-5.641.693	0	0
	Andre driftsomkostninger	-142.721	-10.075	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	46.929.940	44.573.077	-276.662	-18.650
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	24.343.664	17.250.139
	Indtægter af kapitalinteresser	5.597.282	2.359.689	-223.493	-39.984
3	Finansielle indtægter	196.180	177.218	976.431	874.949
4	Finansielle omkostninger	-2.332.149	-4.885.758	-186.677	-74.707
	<b>Resultat før skat</b>	50.391.253	42.224.226	24.633.263	17.991.747
5	Skat af årets resultat	-10.308.002	-9.113.498	-114.336	-171.710
	<b>Årets resultat</b>	40.083.251	33.110.728	24.518.927	17.820.037
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i John Frandsen Holding ApS	23.794.610	17.820.037		
	Minoritetsinteresser	16.288.641	15.290.691		
		40.083.251	33.110.728		

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

### Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>				
	<b>Anlægsaktiver</b>				
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				
	Goodwill	1.414.102	1.384.999	0	0
		<u>1.414.102</u>	<u>1.384.999</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	285.359.179	268.009.184	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.751.098	3.793.851	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	6.537.015	9.891.326	0	0
		<u>294.647.292</u>	<u>281.694.361</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	74.190.046	56.372.301
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	0	0	16.989.910	15.950.527
	Kapitalinteresser	10.000	6.731	0	6.731
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	292.870	4.014.149	292.870	530.679
	Andre værdipapirer og kapitalandele	22.288	31.373	0	0
	Deposita	934.929	731.062	0	0
		<u>1.260.087</u>	<u>4.783.315</u>	<u>91.472.826</u>	<u>72.860.238</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>297.321.481</u>	<u>287.862.675</u>	<u>91.472.826</u>	<u>72.860.238</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Ejendomme til videresalg	2.719.572	4.294.337	0	0
	Juletræer	1.382.095	767.529	0	0
		<u>4.101.667</u>	<u>5.061.866</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.271.647	6.256.264	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	27.545.568	26.958.835
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.914.659	3.098.113	1.017.806	969.132
10	Udskudte skatteaktiver	430.936	267.732	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.800.880	0	1.800.880	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	10.356.784	9.799.651
	Andre tilgodehavender	9.437.073	8.539.593	1.453.314	2.119.148
9	Periodeafgrænsningsposter	1.141.397	803.330	0	0
		<u>26.996.592</u>	<u>18.965.032</u>	<u>42.174.352</u>	<u>39.846.766</u>
	<b>Værdipapirer</b>	<u>0</u>	<u>25.669</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>59.207.735</u>	<u>46.679.362</u>	<u>590.196</u>	<u>45.766</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>90.305.994</u>	<u>70.731.929</u>	<u>42.764.548</u>	<u>39.892.532</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>387.627.475</u>	<u>358.594.604</u>	<u>134.237.374</u>	<u>112.752.770</u>

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

## Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>				
	<b>Egenkapital</b>				
	Selskabskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	67.271.200	51.494.929
	Overført resultat	128.626.001	105.623.185	61.354.801	54.128.256
	Foreslået udbytte	1.500.000	113.000	1.500.000	113.000
	<b>Anpartshavere i John Frandsen Holding ApS' andel af egenkapital</b>	<b>130.251.001</b>	<b>105.861.185</b>	<b>130.251.001</b>	<b>105.861.185</b>
	Minoritetsinteresser	32.173.922	23.100.548	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>162.424.923</b>	<b>128.961.733</b>	<b>130.251.001</b>	<b>105.861.185</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
11	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	135.581.467	142.256.643	0	0
	Anden gæld	16.950.943	19.627.412	0	0
		<u>152.532.410</u>	<u>161.884.055</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>				
11	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til banker	28.812.672	21.147.316	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.172.677	1.308.461	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.517.219	5.807.348	71.001	15.601
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.761.491	6.750.623
	Skyldig selskabsskat	0	125.361	0	125.361
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	7.981	0	0
	Deposita	4.832.169	4.643.926	0	0
	Anden gæld	23.408.193	25.039.490	153.881	0
		<u>72.670.142</u>	<u>67.748.816</u>	<u>3.986.373</u>	<u>6.891.585</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>225.202.552</b>	<b>229.632.871</b>	<b>3.986.373</b>	<b>6.891.585</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>387.627.475</b>	<b>358.594.604</b>	<b>134.237.374</b>	<b>112.752.770</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Sikkerhedsstillelser
- 14 Nærtstående parter
- 15 Resultatdisponering

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

### Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	125.000	105.623.185	113.000	105.861.185	23.100.548	128.961.733
	Tilgang af minoritetsinteresser	0	724.317	0	724.317	408.683	1.133.000
	Overført via resultatdisponering	0	22.294.610	1.500.000	23.794.610	16.288.641	40.083.251
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-16.111	0	-16.111	-13.889	-30.000
	Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000	-7.610.061	-7.723.061
	<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>128.626.001</b>	<b>1.500.000</b>	<b>130.251.001</b>	<b>32.173.922</b>	<b>162.424.923</b>

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	125.000	51.494.929	54.128.256	113.000	105.861.185
15	Overført via resultatdisponering	0	15.792.382	7.226.545	1.500.000	24.518.927
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-16.111	0	0	-16.111
	Udloddet udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
	<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>67.271.200</b>	<b>61.354.801</b>	<b>1.500.000</b>	<b>130.251.001</b>

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

### Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2021	2020
	Årets resultat	40.083.251	33.110.728
16	Reguleringer	11.251.458	17.093.089
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	51.334.709	50.203.817
17	Ændring i driftskapital	2.616.832	8.038.269
	Pengestrømme fra primær drift	53.951.541	58.242.086
	Renteindbetalinger m.v.	175.299	177.085
	Renteudbetalinger m.v.	-2.332.149	-4.885.758
	Betalt selskabsskat	-12.397.449	-8.821.156
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>39.397.242</b>	<b>44.712.257</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver inkl. ejendomme til videresalg	-22.537.801	-34.265.247
	Salg af materielle anlægsaktiver	5.150.998	2.863.812
	Køb af kapitalinteresser	-10.000	-8.000
	Salg af kapitalinteresser	4.814.252	0
	Modtagne udbytter fra kapitalinteresser	500.000	3.218.456
	Salg af værdipapirer	55.635	0
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-12.026.916</b>	<b>-28.190.979</b>
	Udbetalt udbytte	-7.723.061	-4.688.596
	Provenue ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	14.384.000	88.546.100
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-21.764.503	-65.956.808
	Provenue ved optagelse af anden gæld, langfristet	176.400	194.079
	Afdrag på anden gæld, langfristet	-2.889.263	-3.221.474
	Provenue ved optagelse af anden gæld, kortfristet ikke-driftsaktivitet	0	5.793.882
	Afdrag på anden gæld, kortfristet ikke-driftsaktivitet	-5.793.882	0
	Nettoudvikling på gæld til kreditinstitutter, kortfristet	7.665.356	-13.306.371
	Tilgang af minoritetsinteresser	1.133.000	0
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-30.000	0
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-14.841.953</b>	<b>7.360.812</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>12.528.373</b>	<b>23.882.090</b>
	Likvider 1. januar	46.679.362	22.797.272
18	<b>Likvider 31. december</b>	<b>59.207.735</b>	<b>46.679.362</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet og årsregnskabet og øvrige bestanddele.



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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Frandsen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

#### Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden, John Frandsen Holding ApS, og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

##### *Betydelig indflydelse*

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

##### *Koncernregnskabsudarbejdelse*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede for tjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalinteresser indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel. Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

##### Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tabes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgsomkostninger på den ene side og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side.

##### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

##### Offentlige tilskud

Offentlige tilskud modtaget til dækning af omkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når det er sandsynligt, at alle betingelser for opnåelse af tilskuddet er opfyldt. Tilskud, der skal tilbagebetales under visse omstændigheder, indregnes kun i det omfang, de ikke forventes tilbagebetalt.

##### Resultatopgørelsen

###### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter mæglerhonorar, huslejeindtægter samt salg af grunde, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

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

##### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Personaleomkostninger

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

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger	25 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Goodwill	5 år

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

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

Grunde afskrives ikke.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af interne avancer/tab.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

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

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

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

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

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske levetid, der af ledelsen er fastsat til 5 år, på baggrund af en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostion og indtjeningsprofil og ledelsens kendskab til branchen.

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

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i kapitalinteresser ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

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

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

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

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver, kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser, tilgodehavender hos dattervirksomheder og kapitalinteresser samt deposita vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

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

##### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg omfatter opførsel af boliger og byggemodning af grunde med øje for salg og måles til kostpris. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme til videresalg vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Kostpris for ejendomme til videresalg omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer og underentreprenører.

Koncernens portefølje af juletræer defineres og indregnes som biologiske aktiver. De biologiske aktiver måles og indregnes til kostpris. Kostprisen af koncernens portefølje af juletræer opgøres på baggrund af de afholdte omkostninger og de foreliggende dyrkningsplaner for de enkelte arealer. Dyrkningsplanerne er baseret på eksisterende, bæredygtige fældningsplaner og vurderinger vedrører vækst, drifts- og produktionsomkostninger. Miljømæssige restriktioner og andre begrænsninger tages i betragtning og beregningen er baseret på en produktionscyklus, der er estimeret til 8-10 år.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

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

##### Likvider

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

##### Egenkapital

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

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

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

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

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

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

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

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

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

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

##### Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

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



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

### Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	60.447.728	49.236.757	149.653	0
Pensioner	289.138	307.841	1.041	0
Andre omkostninger til social sikring	1.094.405	876.234	0	0
Andre personaleomkostninger	1.250.343	3.609.279	0	0
	<u>63.081.614</u>	<u>54.030.111</u>	<u>150.694</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>125</u>	<u>108</u>	<u>1</u>	<u>0</u>

### Koncern

Modervirksomheden har ingen ansatte, og direktionen aflønnes i dattervirksomhed. Vederlag til koncernens og moderselskabets ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	931.134	814.752
Andre finansielle indtægter	196.180	177.218	45.297	60.197
	<u>196.180</u>	<u>177.218</u>	<u>976.431</u>	<u>874.949</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	153.551	67.087
Andre finansielle omkostninger	2.332.149	4.885.758	33.126	7.620
	<u>2.332.149</u>	<u>4.885.758</u>	<u>186.677</u>	<u>74.707</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.471.206	9.619.210	114.336	171.710
Årets regulering af udskudt skat	-163.204	-505.712	0	0
	<u>10.308.002</u>	<u>9.113.498</u>	<u>114.336</u>	<u>171.710</u>

### 6 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern
	Goodwill
Kostpris 1. januar 2021	2.079.999
Tilgange	306.103
Kostpris 31. december 2021	<u>2.386.102</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	695.000
Afskrivninger	277.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>972.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.414.102</u>

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

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2021	275.465.899	8.089.364	9.891.326	293.446.589
Tilgange	2.419.012	914.158	18.898.528	22.231.698
Afgange	-3.705.112	-575.000	0	-4.280.112
Overført	22.252.839	0	-22.252.839	0
Kostpris 31. december 2021	296.432.638	8.428.522	6.537.015	311.398.175
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	7.456.715	4.295.513	0	11.752.228
Nedskrivninger	45.524	0	0	45.524
Afskrivninger	3.629.760	1.381.911	0	5.011.671
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-58.540	0	0	-58.540
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	11.073.459	5.677.424	0	16.750.883
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	285.359.179	2.751.098	6.537.015	294.647.292

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				
	Kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita	I alt
Kostpris 1. januar 2021	103.000	4.014.149	31.373	731.062	4.879.584
Tilgange	10.000	2.627	0	203.867	216.494
Afgange	-12.500	-3.483.470	-9.085	0	-3.505.055
Kostpris 31. december 2021	100.500	533.306	22.288	934.929	1.591.023
Værdireguleringer 1. januar 2021	-96.269	0	0	0	-96.269
Modtaget udbytte	-500.000	0	0	0	-500.000
Årets resultat	5.097.282	0	0	0	5.097.282
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	-5.376.005	0	0	0	-5.376.005
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	500.000	0	0	0	500.000
Overførsel	284.492	-240.436	0	0	44.056
Værdireguleringer 31. december 2021	-90.500	-240.436	0	0	-330.936
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	10.000	292.870	22.288	934.929	1.260.087

#### Koncern

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Kapitalinteresser</b>			
Anpartsselskabet af 30.09.2008	ApS	Mariagerfjord	50,00 %
Udviklingsselskabet Hegedalsvej ApS	ApS	Mariagerfjord	25,00 %
Dommerparken ApS	ApS	Mariagerfjord	20,00 %
Paderup Mosevej ApS	ApS	Mariagerfjord	50,00 %
PJ Entreprise ApS	ApS	Mariagerfjord	50,00 %

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

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed				I alt
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	Kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	
Kostpris 1. januar 2021	1.808.327	18.834.935	70.500	530.679	21.244.441
Tilgange	3.000.000	0	0	2.627	3.002.627
Afgange	0	-142.635	0	0	-142.635
Kostpris 31. december 2021	4.808.327	18.692.300	70.500	533.306	24.104.433
Værdireguleringer 1. januar 2021	54.563.974	-2.884.408	-63.769	0	51.615.797
Modtaget udbytte	-8.327.790	0	0	0	-8.327.790
Årets resultat	24.343.664	0	-223.493	0	24.120.171
Årets værdireguleringer	-16.111	0	0	0	-16.111
Overførsel	-1.182.018	1.182.018	216.762	-240.436	-23.674
Værdireguleringer 31. december 2021	69.381.719	-1.702.390	-70.500	-240.436	67.368.393
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	74.190.046	16.989.910	0	292.870	91.472.826

#### Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Tilknyttede virksomheder</b>			
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S	A/S	Randers	54,43 %
John Frandsen Ejendomsinvest ApS	ApS	Mariagerfjord	60,80 %
A. L. Invest ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
JBF Projektering ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
JBF Byg ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
John Frandsen Land og Skovbrug ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
<b>Kapitalinteresser</b>			
Dommerparken ApS	ApS	Mariagerfjord	20,00 %
PJ Entreprise ApS	ApS	Mariagerfjord	50,00 %

#### 9 Periodeafgrænsningsposter

##### Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

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

### Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
<b>10 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat 1. januar	-267.732	246.949	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-163.204	-505.712	0	0
Afgang ved salg af virksomhed	0	-8.969	0	0
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>-430.936</b>	<b>-267.732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skat indregnes således i balancen:				
Udskudte skatteaktiver	-430.936	-267.732	0	0
	-430.936	-267.732	0	0

### 11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	141.932.468	6.351.001	135.581.467	114.294.066
Anden gæld	19.527.154	2.576.211	16.950.943	1.343.105
	<b>161.459.622</b>	<b>8.927.212</b>	<b>152.532.410</b>	<b>115.637.171</b>

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

### Noter

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

##### Eventualforpligtelser

###### Koncern

Koncernen har stillet kaution til sikkerhed for kapitalinteressers gæld til realkreditinstitutter, hvor kursværdien af gælden, der er stillet kaution for, udgør i alt 18.290 t.kr. pr. 31. december 2021.

###### Andre økonomiske forpligtelser

###### Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 2.207 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 3-16 måneder.

##### Modervirksomhed

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties fremgår af moderselskabets balance. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskatt m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Modervirksomheden har stillet kaution over for datterselskabers gæld til banker for i alt 29.208 t.kr. Modervirksomheden har endvidere stillet kaution til sikkerhed for datterselskaber og kapitalinteressers gæld til realkreditinstitutter, hvor kursværdien af gælden, der er stillet kaution for, udgør i alt 82.728 t.kr. pr. 31. december 2021.

Moderselskabet har erklæret over for selskabets dattervirksomheder John Frandsen Land og Skovbrug ApS, at der vil ske fortsat finansiering af selskabernes drifts frem til minimum 31. december 2022. Det forventes ikke, at støtteerklæringer vil give træk på moderselskabets likviditet.

#### 13 Sikkerhedsstillelser

###### Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld over for realkreditinstitutter, 141.932 t.kr., er stillet pant eller anden sikkerhed i koncernens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 236.417 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har koncernen deponeret ejerpantebreve på 45.920 t.kr. Ejerpantebreve giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 54.271 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeninger, er der stillet pant i grunde og bygninger for i alt 76 t.kr., hvis regnskabsmæssige udgør 761 t.kr. pr. værdi pr. 31. december 2021.

Koncernen har overfor Favrskov Kommune deponeret 20 t.kr. af sin likvidbeholdning på en deponeringskonto som sikkerhedsstillelse i forbindelse med byggemodning af grunde.

###### Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

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

### Noter

#### 14 Nærtstående parter

##### Koncern

##### Transaktioner med nærtstående parter

Koncernen har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på markedsmæssige vilkår.

##### Modervirksomhed

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
John Bylov Frandsen	Mariagerfjord	Kapitalbesiddelse

##### Transaktioner med nærtstående parter

Transaktioner med helejede dattervirksomheder er undladt oplyst jf. ÅRL § 98c, stk. 3.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår, idet der dog henvises til note 2 vedrørende ledelsesaf lønning.

##### Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 2, personaleomkostninger.

kr.	Modervirksomhed	
	2021	2020
<b>15 Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	15.792.382	11.342.392
Overført resultat	7.226.545	6.364.645
	<u>24.518.927</u>	<u>17.820.037</u>
	Koncern	
kr.	2021	2020
<b>16 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	5.334.195	5.641.693
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-929.426	-10.953
Indtægter af kapitalinteresser	-5.597.282	-2.359.689
Finansielle indtægter	-196.180	-177.218
Finansielle omkostninger	2.332.149	4.885.758
Skat af årets resultat	10.308.002	9.113.498
	<u>11.251.458</u>	<u>17.093.089</u>

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

### Noter

kr.	Koncern	
	2021	2020
<b>17 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-2.260.303	-767.529
Ændring i tilgodehavender	960.199	3.743.061
Ændring i leverandørgæld m.v.	3.916.936	5.062.737
	<u>2.616.832</u>	<u>8.038.269</u>
<b>18 Likvider, ultimo</b>		
Likvide beholdninger ifølge balancen	59.207.735	46.679.362
	<u>59.207.735</u>	<u>46.679.362</u>

# Penneo

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

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

## John Bylov Frandsen

### Direktør

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-885647228019

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-07-14 16:31:58 UTC

NEM ID 

## John Bylov Frandsen

### Dirigent

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-885647228019

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-07-14 16:31:58 UTC

NEM ID 

## John Bylov Frandsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-885647228019

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-07-14 16:31:58 UTC

NEM ID 

## Anne Sofie Holst Frandsen

### Bestyrelse

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-146859553937

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-14 20:18:32 UTC

NEM ID 

## Peter Ulrik Faurshou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-15 05:32:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 221Z8-CGSMP-12GNE-D56LP-JH4H-DGT4V

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

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

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

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

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