

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS**

**Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager**

**CVR-nr. 20 43 09 90**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2024.

---

**John Bylov Frandsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	7
Hovedtal og nøgletal for koncernen	8
Ledelsesberetning	9
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse for koncernen	19
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	19
Pengestrømsopgørelse	20
Noter	21
Anvendt regnskabspraksis	35

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskab og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 9. juli 2024

### **Direktion**

John Bylov Frandsen

### **Bestyrelse**

John Bylov Frandsen

Anne Sofie Holst Frandsen

Lars Emil Holst Frandsen

Anne Caroline Holst Frandsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- 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 blandt andet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Randers, den 9. juli 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Finn Jensen Vammen

statsautoriseret revisor  
mne19677

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS Hyrdehøjvej 21 9550 Mariager
	CVR-nr.: 20 43 09 90 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	John Bylov Frandsen Anne Sofie Holst Frandsen Lars Emil Holst Frandsen Anne Caroline Holst Frandsen
<b>Direktion</b>	John Bylov Frandsen, Hyrdehøjvej 21 9550 Mariager
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ

## Selskabsoplysninger

---

### Dattervirksomheder

John Frandsen Ejendomsinvest ApS, Mariagerfjord  
Storkeengen ApS, Mariagerfjord  
A. L. Invest ApS, Mariagerfjord  
JBF Projektering ApS, Mariagerfjord  
Combi Industri ApS, Mariagerfjord  
JBF Byg ApS, Mariagerfjord  
John Frandsen Land og Skovbrug ApS, Mariagerfjord  
Familien Frandsen Invest ApS, Mariagerfjord  
Rækkehuse Nørregade, Vildbjerg ApS, Mariagerfjord  
JBF Byg 1 ApS under frivillig likvidation, Mariagerfjord  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Fredericia A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hinnerup & Lystrup A/S,  
Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Syddjurs A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Herning & Ikast A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Bjerlingbro A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Kolding A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Norddjurs A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel & Hadsten A/S,  
Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Holstebro & Struer A/S,  
Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Horsens A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Løgstør & Aars A/S, Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Mariager & Hobro A/S,  
Randers  
Ejendomsmæglerfirmaet Skanderborg A/S, Randers

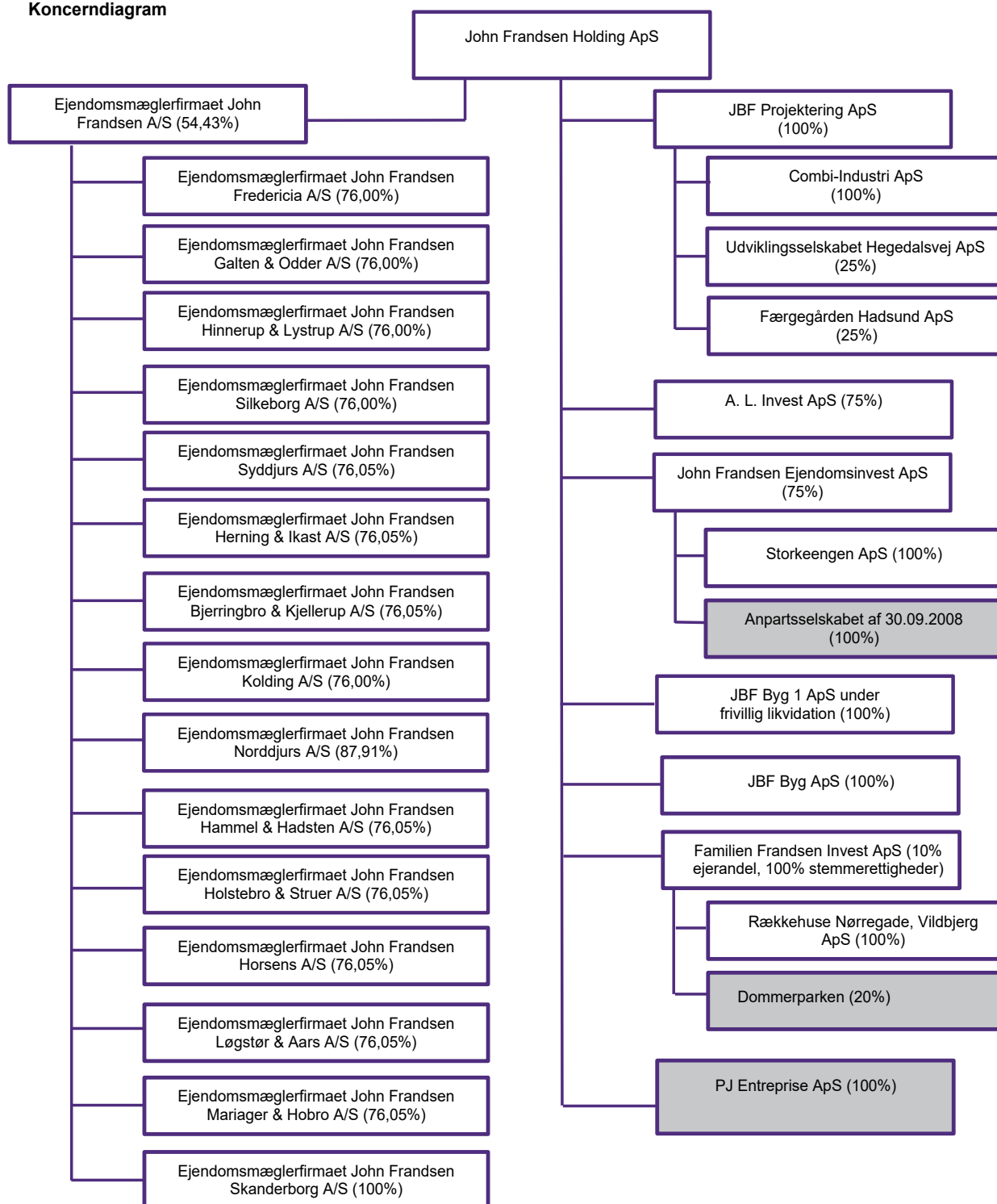
### Kapitalinteresse

PJ Entreprise ApS, Mariagerfjord



# Koncernoversigt

## Koncerndiagram



**Hovedtal og nøgletal for koncernen**

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	97.253	86.552	115.488	104.255	68.873
Resultat af primær drift	37.060	22.560	46.141	42.094	27.770
Finansielle poster, netto	-6.019	-1.159	3.461	-4.709	-3.191
Årets resultat	23.447	16.460	40.083	33.111	19.036
<b>Balance:</b>					
Balancesum	408.175	384.811	387.627	358.595	313.294
Egenkapital	199.469	179.183	162.425	128.962	100.300
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	33.022	7.426	39.397	44.712	21.355
Investeringsaktivitet	-2.096	-27.545	-12.113	-28.191	-37.543
Finansieringsaktivitet	-5.560	-11.326	-14.842	7.361	28.355
Pengestrømme i alt	25.366	-31.445	12.442	23.882	12.167
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	155	145	125	108	102
<b>Nøgletal i %:</b>					
Likviditetsgrad	116,0	109,1	1,2	104,4	97,2
Soliditetsgrad	40,0	37,2	33,6	29,5	28,1
Egenkapitalforrentning	3,5	3,9	20,2	18,4	14,9

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

## 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

Årets bruttofortjeneste for modervirksomheden udgør 1.083 t.kr. mod 1.820 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.289 t.kr. mod 14.708 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2022 forventede et resultat før skat for 2023 i niveauet 15-20 mio. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 97.253 t.kr. mod 86.552 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23.447 t.kr. mod 16.460 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2022 forventede et resultat før skat for 2023 i niveauet 0,015-20 mio. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernens ledelse forventede et resultatet for 2023 i niveauet 15-20 mio. kr. før skat. Resultatet ligger på niveau med ledelsens forventning og mindre afvigelse skyldes hoved sagligt højere renteniveau samt omkostninger ved etablering af nye områdeselskaber i 2023. Herudover har der også været vækst i koncernens udlejnings- og ejendomsportefølje. Ledelsen anser derfor årets resultat for værende tilfredsstillende.

Koncernen har fokus på konsolidering i disse år, så den står i en rigtig stærk position, når markedet igen tillader rigtige 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 er med hele vejen fra bar mark til færdigt projekt.

De sidste par år er der investeret store beløb i etablering af juletræskultur og opkøb af landbrugsjord, hvilket er en strategi som vil blive fortsat ind i 2024 også selv om investeringerne medfører betydelige underskud i nogle år.

## Ledelsesberetning

---

### *Ejendomsmæglervirksomheden*

2023 var igen et godt år for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S. Ovenpå nogle ekstraordinære gode år, så er vi gået ind i et normalt marked med mere begrænsede eller almindelige forventninger. Med dette in mente er det ganske tilfredsstillende at selskabet stadig leverer omkring en 3 cifret million omsætning og 2-cifret million resultat, endda samtidig med at selskabet vækstedede flere nye butikker og fundamentet er lagt for udvikling af landsdækkende ejendomsmæglerkæde, hvor der i 2024 vil blive investeret betydelige beløb i etablering af butikker på Fyn og Sjælland.

For regnskabet 2023 er der øremærket større millionbeløb til etablering og opkøb af nye afdelinger. Det forventes at en del af den kommende vækst og opkøb ville ske i nye markedsområder på Fyn og Sjælland, som i nogen tid har været i overvejelsesfasen.

Den kommende vækst vil for en stor dels vedkommende sker ved partnerskaber med nuværende og nye partnere, typisk med selvstændige mæglere, der ønsker at være en del af Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S. Nyetablering i partnerskaber med stærke ejendomsmæglere i lokalområderne ville også være et fokusområde fremover.

I 2023 har selskabet forsat den igangværende proces med at optage partnere, der alle har bevist, at de formår at drive og vækste deres butikker, og være krumtappen i firmaets fortsatte udvikling. Selskabets partnerkoncept skal forsat 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 forventer vi generelt vil udvikle sig til partnere ejede selskaber, på samme vis med revisions- og advokatvirksomheder.

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

Ved udgangen af 2023 består Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen af 45 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 tillade 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 ledelse.

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.

## Ledelsesberetning

---

### **Ejendomsudvikling**

Koncernen ville udbygge egen boligudlejningsafdelingen inkl. Ejendomsadministration de kommende år, og har målsætning om at administrere over 1.000 boliger i hele Jylland inden 2025.

Projektudvikling ville 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 egenudviklet ejendomsprojekter, og flere er godt på vej. Alle projekter, hvor koncernen har håndteret processen fra bar mark, projektering, byggeri, udlejning administration og afsluttet med salg til professionelle investorer.

Koncernen har med sit fillialnet 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 at de større aktører indenfor ejendomsudvikling i årene fremover.

Ved indgangen til 2024 er projektering og byggeri af mere end 100 rækkehuse i gang og der arbejder med 2 projekter med etagebyggeri.

### **Landbrug/Juletræer/pyntegrønt**

De seneste år er påbegyndt investering og etablering af større juletræskultur samt etablering af pyntegrønt, hvilket forventes at være underskudsgivende med større millionbeløb i etableringsfasen. Det er en bevist strategi som vil blive forsat ind i 2024, hvor der forventes opkøbt landbrugsarealer samt etableret juletræskultur, hvor der plantes mere end 200.000 træer om året lige som flere hektar løbende vil blive tilplantet med pyntegrønt.

## Ledelsesberetning

---

### Vidensressourcer

Som led i koncernens strategi, er der i 2023 fortsat blevet investeret i rekruttering og uddannelse af medarbejder for at øge kompetencerne hos medarbejderne. Denne investering i rekruttering og uddannelse af medarbejdere for at øge kompetencerne hos medarbejderne. Denne investering i rekruttering og uddannelse af medarbejderne vil underbygge koncernen fremtidige vækst.

Uddannelse og plads til unge talentfulde mæglere har fuldt fokus i koncernen. Koncernen har udviklet stærke og relevante uddannelse forløb, der netop sætte fokus på træning og udvikling af de unge talenter. Dette passer perfekt med, at koncernen overtager flere mæglerbutikker, hvor indehaveren ville trappe ned eller på pension og et af koncernens unge talenter træder til og sikrer forsat drift og udvikling.

Vi tror på, at unge mennesker trives 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 det er mennesket der markedsføres og udviklers. Menneske betyder 95% eller mere for en ejendomsmæglerbutik.

Trivsel er et nøgleord hos os, så det er 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.

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S 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.

Selskabets værdier, som også deles af ledelse og medarbejdere, er stadig omdrejningspunktet for den daglige drift og forsatte udvikling: Synlig, jordnær, aktiv, tæt på.

### Påvirkning på det eksterne miljø

Koncernen er opmærksom på betydningen af at reducere energiforbruget i forhold til CO – udledning. Koncernen søger hele tiden at optimere drift, således der søger en reduktion af miljøpåvirkningen.

Koncernen har opkøbt større skovarealer, da de bidrager positivt til virksomhedens CO 2 aftryk i fremtiden, så virksomheden kan fremstå som en bæredygtig virksomhed også inden for klima.

## Ledelsesberetning

---

### Den forventede udvikling

Koncernen har taget godt hul på 2024, og det er koncernens vurdering den generelle dynamik på boligmarkedet vil være positiv for koncernens markedsområder, hvor boligmarkedet i høj grad ville udvikle sig positivt i markederne udenfor de største byer, hvor Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S står godt og absolut stærkt repræsenteret.

John Frandsen Holding ApS 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 koncernen vil bestræbe sig på at have kræfterne til, at investere og fuldføre aktiviteterne.

Koncernen følger nøje udviklingen i økonomien og markederne, herunder effekterne af stigende renter, inflation m.v., som forventes at trække mørke skyer over økonomien.

Koncernen forventer et resultat før skat på 15-20 mio.kr. i 2024.

### 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 konkurrencedygtige finansiering. Finansiering opnås på tre forskellige 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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.	
	<b>97.252.986</b>	<b>86.552.068</b>	<b>1.083.085</b>	<b>1.819.943</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>				
1	Personaleomkostninger	-53.524.926	-57.762.834	-873.953	-1.515.061
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.999.963	-6.228.977	0	0
	Andre driftsomkostninger	-1.668.351	0	-2.522	-6.926
	<b>Driftsresultat</b>	<b>37.059.746</b>	<b>22.560.257</b>	<b>206.610</b>	<b>297.956</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	11.147.993	13.024.848
	Indtægter af kapitalinteresser	-18.431	21.643	-18.431	364.061
3	Andre finansielle indtægter	602.794	1.304.250	1.296.183	1.566.863
4	Øvrige finansielle omkostninger	-6.603.155	-2.484.668	-11.379	-170.941
	<b>Resultat før skat</b>	<b>31.040.954</b>	<b>21.401.482</b>	<b>12.620.976</b>	<b>15.082.787</b>
	Skat af årets resultat	-7.594.044	-4.941.916	-332.325	-374.794
	<b>Årets resultat</b>	<b>23.446.910</b>	<b>16.459.566</b>	<b>12.288.651</b>	<b>14.707.993</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i JOHN FRANSEN HOLDING ApS	14.321.337	5.350.499		
	Minoritetsinteresser	9.125.573	11.109.067		
		<b>23.446.910</b>	<b>16.459.566</b>		

**Forslag til resultatdisponering:**

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.604.539	2.037.044
Udbytte for regnskabsåret	122.000	1.300.000
Overføres til overført resultat	0	11.370.949
Disponeret fra overført resultat	-437.888	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.288.651</b>	<b>14.707.993</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<b>Koncern</b>		<b>Modervirksomhed</b>	
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>					
5	Goodwill	1.318.444	515.999	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver				
	i alt	1.318.444	515.999	0	0
6	Grunde og bygninger	308.896.154	296.890.895	0	0
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.175.034	2.392.352	0	0
8	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	10.155.664	19.803.102	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	321.226.852	319.086.349	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	81.656.428	77.156.720
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	18.532.048	21.465.798
11	Kapitalinteresser	0	21.765	0	18.431
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	10.210	0	0
13	Deposita	1.167.174	1.072.689	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.167.174	1.104.664	100.188.476	98.640.949
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>323.712.470</b>	<b>320.707.012</b>	<b>100.188.476</b>	<b>98.640.949</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Råvarer og hjælpematerialer	3.604.654	2.165.473	0	0
14	Aktiver bestemt for salg	1.345.093	4.804.580	0	0
	Varebeholdninger i alt	4.949.747	6.970.053	0	0

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		Koncern		Modervirksomhed	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Note					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.344.752	6.899.646	0	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning	8.918.250	590.421	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	48.115.076	36.263.195
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.115.000	2.742.641	1.115.000	1.115.000
	Udskudte skatteaktiver	145.395	60.990	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	908.502	0	908.502
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	7.013.908	4.908.704
	Andre tilgodehavender	5.872.606	17.557.371	0	662.972
15	Periodeafgrænsnings-poster	1.008.311	611.442	2.547	6.700
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>26.404.314</b>	<b>29.371.013</b>	<b>56.246.531</b>	<b>43.865.073</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	66.000	86.000	0	20.000
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>66.000</b>	<b>86.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>
	Likvide beholdninger	53.042.876	27.677.147	926.334	766.451
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>84.462.937</b>	<b>64.104.213</b>	<b>57.172.865</b>	<b>44.651.524</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>408.175.407</b>	<b>384.811.225</b>	<b>157.361.341</b>	<b>143.292.473</b>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	81.656.427	69.051.888
Overført resultat	163.102.870	141.777.638	72.287.863	72.725.751
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	1.300.000	122.000	1.300.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	163.349.870	143.202.638	154.191.290	143.202.639
Minoritetsinteresser	36.119.008	35.980.166	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>199.468.878</b>	<b>179.182.804</b>	<b>154.191.290</b>	<b>143.202.639</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
16 Gæld til realkreditinstitutter	119.830.299	133.802.321	0	0
Gæld til pengeinstitutter	12.484.199	0	0	0
17 Anden gæld	3.591.821	13.046.579	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	135.906.319	146.848.900	0	0

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	12.262.739	7.849.793	0	0
Gæld til pengeinstitutter	34.328.084	23.949.242	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.928.889	3.155.168	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.244.575	3.793.646	33.600	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	28.008	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	949.000	4.000	949.000	4.000
Selskabsskat	2.020.016	0	2.020.016	0
Anden gæld	14.066.907	20.017.927	139.427	53.834
18 Periodeafgrænsningsposter	0	9.745	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	72.800.210	58.779.521	3.170.051	89.834
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>208.706.529</b>	<b>205.628.421</b>	<b>3.170.051</b>	<b>89.834</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>408.175.407</b>	<b>384.811.225</b>	<b>157.361.341</b>	<b>143.292.473</b>

19 Oplysninger om dagsværdi

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

21 Eventualposter

22 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse for koncernen**

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>Minoritets- interesser</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	0	128.626.001	1.500.000	32.173.922	162.424.923
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Resultatandel	0	0	4.050.499	1.300.000	11.109.067	16.459.566
Salg af minoritetsandele	0	0	9.357.494	0	2.809.496	12.166.990
Andre værdireguleringer	0	0	-256.356	0	0	-256.356
Andre værdireguleringer	0	0	0	0	-319.875	-319.875
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-9.792.444	-9.792.444
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>141.777.638</b>	<b>1.300.000</b>	<b>35.980.166</b>	<b>179.182.804</b>
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.300.000	0	-1.300.000
Resultatandel	0	0	14.199.337	122.000	9.125.573	23.446.910
Andre værdireguleringer	0	0	7.125.895	0	0	7.125.895
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-8.986.731	-8.986.731
	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>163.102.870</b>	<b>122.000</b>	<b>36.119.008</b>	<b>199.468.878</b>

**Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden**

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	67.271.200	61.354.802	1.500.000	130.251.002
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Resultatandel	0	2.037.044	11.370.949	1.300.000	14.707.993
Andre reguleringer	0	-256.356	0	0	-256.356
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>69.051.888</b>	<b>72.725.751</b>	<b>1.300.000</b>	<b>143.202.639</b>
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Resultatandel	0	12.604.539	-437.888	122.000	12.288.651
	<b>125.000</b>	<b>81.656.427</b>	<b>72.287.863</b>	<b>122.000</b>	<b>154.191.290</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	Koncern	
	2023 kr.	2022 kr.
Årets resultat	23.446.910	16.459.566
23 Reguleringer	18.210.829	11.217.470
24 Ændring i driftskapital	1.778.587	-14.780.695
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	43.436.326	12.896.341
Renteindbetalinger og lignende	602.794	1.304.250
Renteudbetalinger og lignende	-6.603.155	-2.484.668
Pengestrøm fra ordinær drift	37.435.965	11.715.923
Betalt selskabsskat	-4.413.498	-4.289.494
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>33.022.467</b>	<b>7.426.429</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-20.385.679	-28.520.529
Salg af materielle anlægsaktiver	19.289.400	3.758.478
25 Køb af virksomheder og aktiviteter	-1.000.000	-2.800.000
Køb af virksomhed	0	-10.000
Salg af virksomhed	0	15.000
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	0	12.078
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-2.096.279</b>	<b>-27.544.973</b>
Optagelse af langfristet gæld	12.484.199	11.259.883
Afdrag på langfristet gæld	-18.136.756	-18.020.812
Udbetalt udbytte	-10.286.744	-11.292.444
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	10.378.842	-4.863.430
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	11.590.759
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-5.560.459</b>	<b>-11.326.044</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>25.365.729</b>	<b>-31.444.588</b>
Likvider 1. januar 2023	27.677.147	59.121.735
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>53.042.876</b>	<b>27.677.147</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	53.042.876	27.677.147
<b>Likvider 31. december 2023</b>	<b>53.042.876</b>	<b>27.677.147</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	51.946.997	53.722.666	764.787	1.394.785
Pensioner	476.898	1.311.616	100.200	109.200
Andre omkostninger til social sikring	443.581	1.216.723	8.966	11.076
Personaleomkostninger i øvrigt	657.450	1.511.829	0	0
	<b>53.524.926</b>	<b>57.762.834</b>	<b>873.953</b>	<b>1.515.061</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	155	145	3	3

### Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 691 t.kr.

Vederlag til koncernens ledelse for 2022 oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b stk. 3, nr. 2.

### Modervirksomhed

Vederlag til modervirksomhedens direktion og bestyrelse udgør samlet 691 t.kr.

Vederlag til modervirksomhedens ledelse for 2021 oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b stk. 3, nr. 2.

	Koncern	
	2023 kr.	2022 kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på goodwill	197.555	898.103
Afskrivning på bygninger	4.692.565	5.330.874
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	109.843	0
	<b>4.999.963</b>	<b>6.228.977</b>

**Noter**

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	602.794	1.304.250	18.190	32.509
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.277.993	1.534.354
	<b>602.794</b>	<b>1.304.250</b>	<b>1.296.183</b>	<b>1.566.863</b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	11.367	152.672
Andre finansielle omkostninger	6.603.155	2.484.668	12	18.269
	<b>6.603.155</b>	<b>2.484.668</b>	<b>11.379</b>	<b>170.941</b>





## Noter

---

	Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	9.280.941	8.428.522
Tilgang i årets løb	192.171	1.106.769
Afgang i årets løb	0	-254.350
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>9.473.112</b>	<b>9.280.941</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-6.888.589	-5.677.425
Årets afskrivninger	-409.489	-1.311.225
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	100.061
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-7.298.078</b>	<b>-6.888.589</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>2.175.034</b>	<b>2.392.352</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2023	19.803.102	6.537.015
Tilgang i årets løb	11.069.737	15.191.612
Overførsler	-20.717.175	-1.925.525
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>10.155.664</b>	<b>19.803.102</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>10.155.664</b>	<b>19.803.102</b>

## Noter

---

	Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	7.812.327	4.808.327
Tilgang i årets løb	40.000	3.004.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>7.852.327</b>	<b>7.812.327</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	69.344.394	68.396.514
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	11.147.992	13.024.848
Udbytte	-9.688.285	-11.103.428
Koncerntilskud	3.000.000	-256.356
Andre kapitalbevægelser	0	-717.185
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>73.804.101</b>	<b>69.344.393</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>81.656.428</b>	<b>77.156.720</b>

## Noter

---

### Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
John Frandsen Ejendomsinvest ApS	Mariagerfjord	60,80 %
Storkeengen ApS	Mariagerfjord	100,00 %
A. L. Invest ApS	Mariagerfjord	75,00 %
JBF Projektering ApS	Mariagerfjord	100,00 %
Combi Industri ApS	Mariagerfjord	100,00 %
JBF Byg ApS	Mariagerfjord	100,00 %
John Frandsen Land og Skovbrug ApS	Mariagerfjord	100,00 %
Familien Frandsen Invest ApS	Mariagerfjord	10,00 %
Rækkehuse Nørregade, Vildbjerg ApS	Mariagerfjord	100,00 %
JBF Byg 1 ApS under frivillig likvidation	Mariagerfjord	100,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S	Randers	54,43 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Fredericia A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten & Odder A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hinnerup & Lystrup A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Syddjurs A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Herning & Ikast A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Bjerlingbro A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Kolding A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Norddjurs A/S	Randers	87,91 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel & Hadsten A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Holstebro & Struer A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Horsens A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Løgstør & Aars A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Mariager & Hobro A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet Skanderborg A/S	Randers	76,05 %

## Noter

---

	Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	21.451.002	18.692.300
Tilgang i årets løb	-2.918.954	2.758.702
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>18.532.048</b>	<b>21.451.002</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	0	-1.702.390
Overførsler	0	1.717.186
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>14.796</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>18.532.048</b>	<b>21.465.798</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>11. Kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2023	95.500	100.500	18.431	18.431
Tilgang i årets løb	0	10.000	0	0
Afgang i årets løb	0	-15.000	0	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>95.500</b>	<b>95.500</b>	<b>18.431</b>	<b>18.431</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	-73.725	-90.500	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-21.775	21.643	-18.431	0
Andre kapitalbevægelser	0	-4.878	0	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-95.500</b>	<b>-73.735</b>	<b>-18.431</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>21.765</b>	<b>0</b>	<b>18.431</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>			<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
PJ Entreprise ApS			Mariagerfjord	50 %
			Koncern	
			31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>12. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2023			10.210	22.288
Afgang i årets løb			0	-12.078
<b>Kostpris 31. december 2023</b>			<b>10.210</b>	<b>10.210</b>
Årets nedskrivninger			-10.210	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>			<b>-10.210</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>			<b>0</b>	<b>10.210</b>

## Noter

---

	Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>13. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.072.689	934.929
Tilgang i årets løb	94.485	137.760
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>1.167.174</b>	<b>1.072.689</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.167.174</b>	<b>1.072.689</b>
<b>14. Aktiver bestemt for salg</b>		
Aktiver bestemt for salg	1.345.093	4.804.580
	<b>1.345.093</b>	<b>4.804.580</b>
<b>15. Periodeafgrænsnings-poster</b>		
Forudbetalte omkostninger	1.008.311	611.442
	<b>1.008.311</b>	<b>611.442</b>
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	132.093.038	139.984.568
Heraf forfalder inden for 1 år	-12.262.739	-6.182.247
	<b>119.830.299</b>	<b>133.802.321</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	90.465.516	118.267.847
<b>17. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	3.591.821	14.714.125
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-1.667.546
	<b>3.591.821</b>	<b>13.046.579</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

## Noter

---

	Koncern	
	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>18. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodeafgrænsningsposter	0	9.745
	<b>0</b>	<b>9.745</b>

## 19. Oplysninger om dagsværdi Koncern og modervirksomhed

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2023	86.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

## 20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 129.693 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 176.510 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 153.729 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 21. Eventualposter Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået lejekontrakter med en huslejeforpligtelse på i alt t.kr. 2.193 med opsigelsevarsel på 3-44 måneder.



## Noter

---

### 21. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har stillet kaution over for datterselskabers gæld til kreditinstitutter. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt tkr. 32.345.

Modervirksomheden har endvidere stillet kaution til sikkerhed for datterselskaber og kapitalinteressers gæld til realkreditinstitutter. Den samlede gæld i koncernen, der er stillet kaution for, udgør i alt tkr. 132.093 t.kr. pr. 31. december 2023

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Moderselskabet har overfor selskabets dattervirksomheder John Frandsen Land og Skovbrug ApS, JBF Projektering ApS, John Frandsen Ejendomsinvest ApS og Familien Frandsen Invest ApS, at der vil ske fortsat finansiering af selskabernes drift frem til minimum 31. december 2024. Det forventes ikke, at støtteerklæringer vil give træk på moderselskabets likviditet.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

---

### 22. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

John Bylov Frandsen, Mariagerfjord

Hovedanpartshaver

#### Transaktioner

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Andre eksterne omkostninger	90.000	90.000	0	0
Råvarer og hjælpematerialer	0	629.315	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	66.647.123	57.703.070
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.277.993	1.534.354
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	11.367	152.672
Salg af ydelser til tilknyttede virksomheder	0	0	1.128.000	1.848.000

	Koncern	
	2023 kr.	2022 kr.
<b>23. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	4.999.963	6.228.977
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	1.196.525	-1.112.198
Indtægter af kapitalinteresser	18.431	-21.643
Andre finansielle indtægter	-602.794	-1.304.250
Øvrige finansielle omkostninger	6.603.155	2.484.668
Skat af årets resultat	7.495.044	4.941.916
Øvrige reguleringer	-1.499.495	0
	<b>18.210.829</b>	<b>11.217.470</b>

## Noter

---

	Koncern	
	2023	2022
	kr.	kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>24. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	2.020.306	-2.868.386
Ændring i tilgodehavender	2.539.651	-3.981.627
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>-2.781.370</u>	<u>-7.930.682</u>
	<b><u>1.778.587</u></b>	<b><u>-14.780.695</u></b>

## Noter

---

	Koncern	
	2023	2022
	kr.	kr.
<b>25. Køb af virksomheder og aktiviteter</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	1.000.000	1.327.486
Materielle anlægsaktiver	0	1.472.514
	<b>1.000.000</b>	<b>2.800.000</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.



## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen 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, hjælpematerialer og underentreprenører.

### Biologiske aktiver

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.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealizationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes un-der ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.