

John Frandsen Holding ApS

Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager

CVR-nr. 20 43 09 90

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

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 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og virksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 7. juli 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 7. juli 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Fauruschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

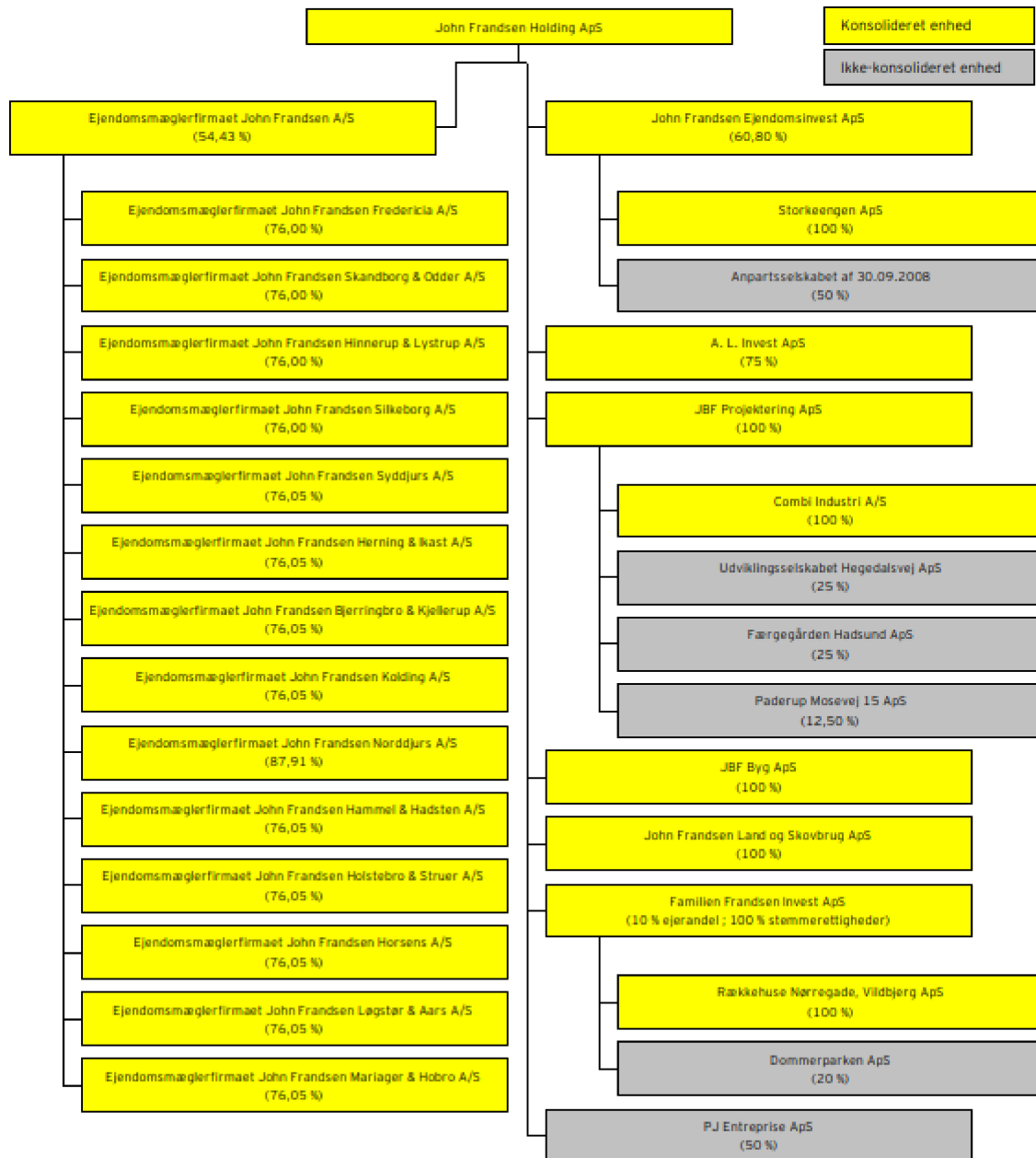
Ledelsesberetning

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.	2022	2021	2020	2019	2018
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	86.552	115.488	104.255	68.873	59.556
Resultat af primær drift	21.218	46.141	42.094	27.770	21.117
Resultat af finansielle poster	-1.159	3.461	-4.709	-3.191	-3.172
Årets resultat	16.460	40.083	33.111	19.036	13.207
Balancesum	384.811	387.627	358.595	313.294	259.615
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-32.416	-22.538	-34.265	-40.395	-22.994
Minoritetsinteresser	35.980	32.174	23.101	12.148	9.062
Egenkapital	179.183	162.425	128.962	100.300	85.368
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	7.426	39.397	44.712	21.355	27.717
Pengestrømme til investerings- aktiviteten	-27.545	-12.113	-28.191	-37.543	-23.556
Pengestrømme fra finansierings- aktiviteten	-11.326	-14.842	7.361	28.355	3.500
Pengestrøm i alt	-31.445	12.442	23.882	12.167	7.661
Nøgletal					
Afkastningsgrad	5,5 %	12,4 %	12,5 %	9,7 %	8,5 %
Soliditetsgrad	37,2 %	33,6 %	29,5 %	28,1 %	29,4 %
Egenkapitalforrentning	3,9 %	20,2 %	18,4 %	14,9 %	0,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	145	125	108	102	85

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- 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 2022 udviser et overskud på 16.460 t.kr. mod et overskud på 40.083 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 179.183 t.kr.

Koncernens ledelse forventede et resultat for 2022 i niveauet 15-20 mio. kr. før skat. Resultat ligger over ledelsens forventning, og skyldes primært synergieffekterne, der er opstået i forbindelse med stiftelsen af nye områdeselskaber i 2022. 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 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, ejendomsstype, 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.

Ejendomsmæglervirksomhed

2022 var igen et godt år for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S. Ovenpå nogle ekstraordinære corona-år, gik vi nok alle ind i 2022 med mere begrænsede 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 vækstede med 5 nye butikker. Nærmere bestemt voksede Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen med åbning i Galten, Tørring, Vildbjerg, Kjellerup og Hjørring. Alle afdelinger er allerede i fuld og sund drift.

For regnskabsåret 2023 er der øremærket et 2-cifret millionbeløb til etablering og opkøb af nye afdelinger. Det forventes, at en del af den kommende vækst og opkøb vil ske i nye markedsområder på Fyn og Sjælland, som i nogen tid har været i overvejelserfasen.

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 partnerskab med stærke ejendomsmæglere i lokalområderne vil også være et fokusområde fremover.

I 2022 har selskabet fortsat 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 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 forventer vi generelt 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.

Ved udgangen af 2022 består Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen af 40 afdelinger, hvortil kommer særskilte landbrugs- og erhvervsafdelinger.

Ledelsesberetning

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 egenudviklede 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 2022 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 har fuldt fokus i koncernen. Koncernen 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 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 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.

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 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 CO2-udledning. Koncernen søger hele tiden at optimere drift, således der søges en reduktion af miljøpåvirkningen.

Forventet udvikling

Koncernen har taget godt hul på 2023, og det er koncernens vurdering den generelle dynamik på boligmarkedet vil være positiv for koncernens markedsområder, hvor boligmarkedet i høj grad vil udvikle sig positivt i markederne udenfor de største byer, hvor Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S står godt og er absolut stærkt repræsenteret.

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 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 2023.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2022	2021	2022	2021
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	86.552.068	115.488.470	1.813.017	-125.968
3	Personaleomkostninger	-57.762.834	-63.081.614	-1.515.061	-150.694
4	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.228.977	-5.334.195	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-142.721	0	0
	Resultat før finansielle poster	22.560.257	46.929.940	297.956	-276.662
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	13.024.848	24.343.664
	Indtægter af kapitalinteresser	21.643	5.597.282	364.061	-223.493
5	Finansielle indtægter	1.304.250	196.180	1.566.863	976.431
6	Finansielle omkostninger	-2.484.668	-2.332.149	-170.941	-186.677
	Resultat før skat	21.401.482	50.391.253	15.082.787	24.633.263
7	Skat af årets resultat	-4.941.916	-10.308.002	-374.794	-114.336
	Årets resultat	16.459.566	40.083.251	14.707.993	24.518.927
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i John Frandsen Holding ApS	5.350.499	23.794.610		
	Minoritetsinteresser	11.109.067	16.288.641		
		16.459.566	40.083.251		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2021	125.000	105.623.185	113.000	105.861.185	23.100.548	128.961.733
	Salg af kapitalandele (udvanding)	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
	Egenkapital 1. januar 2022	125.000	128.626.001	1.500.000	130.251.001	32.173.922	162.424.923
	Salg af kapitalandele (udvanding)	0	9.357.494	0	9.357.494	2.809.496	12.166.990
	Overført via resultatdisponering	0	4.050.499	1.300.000	5.350.499	11.109.067	16.459.566
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-256.356	0	-256.356	-319.875	-576.231
	Udbytte	0	0	0	0	-9.792.444	-9.792.444
	Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000	0	-1.500.000
	Egenkapital 31. december 2022	125.000	141.777.638	1.300.000	143.202.638	35.980.166	179.182.804

		Modervirksomhed				
Note	kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2021	125.000	51.494.929	54.128.256	113.000	105.861.185
19	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
	Egenkapital 1. januar 2022	125.000	67.271.200	61.354.801	1.500.000	130.251.001
19	Overført via resultatdisponering	0	2.037.044	11.370.949	1.300.000	14.707.993
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-256.356	0	0	-256.356
	Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
	Egenkapital 31. december 2022	125.000	69.051.888	72.725.750	1.300.000	143.202.638

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2022	2021
	Årets resultat	16.459.566	40.083.251
20	Reguleringer	11.217.470	11.251.458
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	27.677.036	51.334.709
21	Ændring i driftskapital	-14.780.695	2.616.832
	Pengestrømme fra primær drift	12.896.341	53.951.541
	Renteindbetalinger m.v.	1.304.250	175.299
	Renteudbetalinger m.v.	-2.484.668	-2.332.149
	Betalt selskabsskat	-4.289.494	-12.397.449
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	7.426.429	39.397.242
	Køb af materielle anlægsaktiver	-28.520.529	-22.537.801
	Salg af materielle anlægsaktiver	3.758.478	5.150.998
22	Køb af virksomheder	-2.800.000	0
	Køb af kapitalinteresser	-10.000	-10.000
	Salg af kapitalinteresser	15.000	4.814.252
	Modtagne udbytter fra kapitalinteresser	0	500.000
	Køb af værdipapirer	0	-86.000
	Salg af værdipapirer	12.078	55.635
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-27.544.973	-12.112.916
	Udbetalt udbytte	-11.292.444	-7.723.061
	Provenue ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	11.045.110	14.384.000
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-12.993.010	-21.764.503
	Provenue ved optagelse af anden gæld, langfristet	214.773	176.400
	Afdrag på anden gæld, langfristet	-5.027.802	-2.889.263
	Afdrag på anden gæld, kortfristet ikke-driftsaktivitet	0	-5.793.882
	Nettoudvikling på gæld til kreditinstitutter, kortfristet	-4.863.430	7.665.356
	Salg af kapitalandele (udvanding)	12.166.990	1.133.000
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-576.231	-30.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-11.326.044	-14.841.953
	Årets pengestrøm	-31.444.588	12.442.373
	Likvider 1. januar	59.121.735	46.679.362
23	Likvider 31. december	27.677.147	59.121.735

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilknyttede virksomheds 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 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.

Kapitalinteresser indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 tilknyttede virksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tapes, 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 overtagelsesmetoden. 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 på den ene side købsvederlaget og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste 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 revideres 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

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.

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. Tilknyttede virksomheder 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 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 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de erhvervede virksomheders markedspostion og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold. Goodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i den forventede levetid af synergier i forbindelse med overtagelse af mæglerbutikker m.v.

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 salgsomkostninger 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Deposita

Deposita vedrører deposita ved indgåelse af lejekontrakter.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 opførelse 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.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Igangværende arbejder

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

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, 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

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 kontor-ejendomme 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 tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige 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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

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.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernen finansielle stilling.

Modervirksomhed

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	53.722.666	60.447.728	1.283.440	149.653
Pensioner	1.311.616	288.097	109.200	0
Andre omkostninger til social sikring	1.216.723	1.095.446	24.858	1.041
Andre personaleomkostninger	1.511.829	1.250.343	97.563	0
	<u>57.762.834</u>	<u>63.081.614</u>	<u>1.515.061</u>	<u>150.694</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>145</u>	<u>125</u>	<u>3</u>	<u>1</u>

Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 660 t.kr.

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

Modervirksomhed

Vederlag til modervirksomhedens direktion og bestyrelse udgør samlet 660 t.kr.

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

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
4 Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	898.103	277.000	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	5.330.874	5.011.671	0	0
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	45.524	0	0
	<u>6.228.977</u>	<u>5.334.195</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.534.354	931.134
Andre finansielle indtægter	1.304.250	196.180	32.509	45.297
	<u>1.304.250</u>	<u>196.180</u>	<u>1.566.863</u>	<u>976.431</u>
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	152.672	153.551
Andre finansielle omkostninger	2.484.668	2.332.149	18.269	33.126
	<u>2.484.668</u>	<u>2.332.149</u>	<u>170.941</u>	<u>186.677</u>
7 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.278.659	10.471.206	374.794	114.336
Årets regulering af udskudt skat	-333.433	-163.204	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.310	0	0	0
	<u>4.941.916</u>	<u>10.308.002</u>	<u>374.794</u>	<u>114.336</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncern
	Goodwill
kr.	
Kostpris 1. januar 2022	2.386.102
Afgange	-1.526.103
Kostpris 31. december 2022	859.999
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	972.000
Afskrivninger	898.103
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-1.526.103
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	344.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	515.999
Afskrives over	5 år

9 Materielle anlægsaktiver

	Koncern			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
kr.				
Kostpris 1. januar 2022	296.432.638	8.428.522	6.537.015	311.398.175
Tilgange	16.117.830	1.106.769	15.191.612	32.416.211
Afgange	-2.651.199	-254.350	0	-2.905.549
Overført	1.925.525	0	-1.925.525	0
Kostpris 31. december 2022	311.824.794	9.280.941	19.803.102	340.908.837
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	11.073.459	5.677.425	0	16.750.884
Afskrivninger	4.019.649	1.311.225	0	5.330.874
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-159.209	-100.061	0	-259.270
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	14.933.899	6.888.589	0	21.822.488
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	296.890.895	2.392.352	19.803.102	319.086.349

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				
	Kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita	I alt
Kostpris 1. januar 2022	100.500	533.306	22.288	934.929	1.591.023
Tilgange	10.000	0	0	137.760	147.760
Afgange	-15.000	-533.306	-12.078	0	-560.384
Kostpris 31. december 2022	95.500	0	10.210	1.072.689	1.178.399
Værdireguleringer 1. januar 2022	-90.500	-240.436	0	0	-330.936
Årets resultat	21.643	0	0	0	21.643
Årets værdireguleringer	-4.878	0	0	0	-4.878
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	240.436	0	0	240.436
Værdireguleringer 31. december 2022	-73.735	0	0	0	-73.735
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	21.765	0	10.210	1.072.689	1.104.664

Den regnskabsmæssige værdi på dattervirksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i dattervirksomheder på 2.022 t.kr. og andel af merværdier med en regnskabsmæssig værdi på 1.217 t.kr.

Koncern

Kapitalinteresser

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Anpartsselskabet af 30.09.2008	ApS	Mariagerfjord	50,00 %
Udviklingselskabet Hegedalsvej ApS	ApS	Mariagerfjord	25,00 %
Færggården Hadsund ApS	ApS	Mariagerfjord	25,00 %
Paderup Mosevej ApS	ApS	Mariagerfjord	12,50 %
Dommerparken ApS	ApS	Mariagerfjord	20,00 %
PJ Entreprise ApS	ApS	Mariagerfjord	50,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	Modervirksomhed				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	Kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. januar 2022	4.808.327	18.692.300	70.500	533.306	24.104.433
Tilgange	3.004.000	2.758.702	0	0	5.762.702
Afgange	0	0	-8.000	-533.306	-541.306
Kostpris 31. december 2022	7.812.327	21.451.002	62.500	0	29.325.829
Værdireguleringer 1. januar 2022	69.381.719	-1.702.390	-70.500	-240.436	67.368.393
Modtaget udbytte	-11.103.428	0	0	0	-11.103.428
Årets resultat	13.024.848	0	115.625	0	13.140.473
Årets værdireguleringer	-256.356	0	-97.194	0	-353.550
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	0	8.000	240.436	248.436
Overførsel	-717.186	717.186	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2022	70.329.597	-985.204	-44.069	0	69.300.324
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	78.141.924	20.465.798	18.431	0	98.626.153

Modervirksomhed

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S	A/S	Randers	54,43 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Fredericia A/S	A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Skanderborg & Odder A/S	A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hinnerup Lystrup A/S	A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S	A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Syddjurs A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Herning & Ikast A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Bjerringbro A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Kolding A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Norddjurs A/S	A/S	Randers	87,91 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel & Hadsten A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Holstebro & Struer A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Horsens A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Løgstør & Aars A/S	A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Mariager & Hobro A/S	A/S	Randers	76,05 %
John Frandsen Ejendomsinvest ApS	ApS	Mariagerfjord	60,80 %
Storkeengen ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
A. L. Invest ApS	ApS	Mariagerfjord	75,00 %
JBF Projektering ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
Combi Industri A/S	A/S	Mariagerfjord	100,00 %
JBF Byg ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
John Frandsen Land og Skovbrug ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
Familien Frandsen Invest ApS	ApS	Mariagerfjord	10,00 %
Rækkehuse Nørregade, Vildbjerg ApS	ApS	Mariagerfjord	100,00 %
Kapitalinteresser			
PJ Entreprise ApS	ApS	Mariagerfjord	50,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

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

12 Dagsværdioplysninger

Koncernen har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Garantkapital</u>
Koncern	
Dagsværdi, ultimo	86.000
Dagsværdiniveau	3
Modervirksomhed	
Dagsværdi, ultimo	20.000
Dagsværdiniveau	3

Koncern

Koncernens værdipapirer vedrører garantkapital i Sparekassen Kronjylland og Sparekassen Danmark.

Modervirksomhed

Modervirksomhedens værdipapirer vedrører garantkapital i Sparekassen Kronjylland og Sparekassen Danmark.

13 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

kr.	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>

14 Udskudt skat

Udskudt skat 1. januar	-430.936	-267.732	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-333.433	-163.204	0	0
Regulering udskudt skat tidligere år	-3.310	0	0	0
Tilgang ved køb af virksomhed	706.689	0	0	0
Udskudt skat 31. december	<u>-60.990</u>	<u>-430.936</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudte skatteaktiver	-60.990	-430.936	0	0
	<u>-60.990</u>	<u>-430.936</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

15 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	139.984.568	6.182.247	133.802.321	118.267.847
Anden gæld	14.714.125	1.667.546	13.046.579	0
	<u>154.698.693</u>	<u>7.849.793</u>	<u>146.848.900</u>	<u>118.267.847</u>

16 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 17.973 t.kr. pr. 31. december 2022.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 2.925 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 3-56 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 kildeskat 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 20.910 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 85.668 t.kr. pr. 31. december 2022.

Moderselskabet har erklæret over for 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 drifts frem til minimum 31. december 2023. Det forventes ikke, at støtteerklæringer vil give træk på moderselskabets likviditet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

17 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld over for realkreditinstitutter, 140.361 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 239.463 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har koncernen deponeret ejerpantebreve på 49.220 t.kr. Ejerpantebreve giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 70.609 t.kr.

Til sikkerhed for ejerforeninger, er der stillet pant i grunde og bygninger for i alt 20 t.kr., hvis regnskabsmæssige udgør 527 t.kr. pr. værdi pr. 31. december 2022.

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 2022.

18 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

kr.	2022	2021
Koncern		
Andre eksterne omkostninger	90.000	90.000
Råvarer og hjælpematerialer m.v.	629.315	629.788
Modervirksomhed		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	57.703.070	46.237.868
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.534.354	931.134
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	152.672	153.559
Salg af ydelser til tilknyttede virksomheder	1.848.000	0

Modervirksomhed

Bestemmende indflydelse

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

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 3, personaleomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		Modervirksomhed	
kr.		2022	2021
19 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.300.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.037.044	15.792.382
Overført resultat		11.370.949	7.226.545
		<u>14.707.993</u>	<u>24.518.927</u>
		Koncern	
	kr.	2022	2021
20 Reguleringer			
Af- og nedskrivninger		6.228.977	5.334.195
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver		-1.112.198	-929.426
Indtægter af kapitalinteresser		-21.643	-5.597.282
Finansielle indtægter		-1.304.250	-196.180
Finansielle omkostninger		2.484.668	2.332.149
Skat af årets resultat		4.941.916	10.308.002
		<u>11.217.470</u>	<u>11.251.458</u>
21 Ændring i driftskapital			
Ændring i varebeholdninger		-2.868.386	-2.260.303
Ændring i tilgodehavender m.v.		-3.981.627	960.199
Ændring i leverandørgæld m.v.		-7.930.682	3.916.936
		<u>-14.780.695</u>	<u>2.616.832</u>
22 Køb af virksomheder			
Værdi af overtagne nettoaktiver		1.472.514	0
		<u>1.472.514</u>	<u>0</u>
Merværdier		1.327.486	0
Kontant kostpris		<u>2.800.000</u>	<u>0</u>
23 Likvider, ultimo			
Likvide beholdninger ifølge balancen		27.677.147	59.121.735
		<u>27.677.147</u>	<u>59.121.735</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

Direktion

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: 4f2e699d-4a1d-41ce-bd7b-004735de841e

IP: 79.145.xxx.xxx

2023-07-07 10:38:20 UTC



John Bylov Frandsen

Dirigent

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: 4f2e699d-4a1d-41ce-bd7b-004735de841e

IP: 79.145.xxx.xxx

2023-07-07 10:38:20 UTC



John Bylov Frandsen

Bestyrelse

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: 4f2e699d-4a1d-41ce-bd7b-004735de841e

IP: 79.145.xxx.xxx

2023-07-07 10:38:20 UTC



Anne Sofie Holst Frandsen

Bestyrelse

På vegne af: John Frandsen Holding ApS

Serienummer: e0fec398-a60c-4971-9d8f-788ba9f07dff

IP: 2.15.xxx.xxx

2023-07-07 10:53:05 UTC



Peter Ulrik Faurschau

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-07-07 11:13:24 UTC



Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-07-07 13:35:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0BVNJ-ETHIQ-K3200-MFA07-FGZ28-X0EMF

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 tidsstempelt 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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