

# **John Frandsen Holding ApS**

**Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager**

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

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020.

---

John Frandsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	23

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for John Frandsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 31. maj 2020

### Direktion

John Frandsen

### Bestyrelse

John Frandsen  
Formand

Anne Sofie Holst Frandsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i John Frandsen Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for John Frandsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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 2019, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **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 SØ, den 31. maj 2020

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Finn J. Vammen**

statsautoriseret revisor  
mne19677

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	John Frandsen Holding ApS Hyrdehøjvej 21 9550 Mariager
	CVR-nr.: 20 43 09 90
	Stiftet: 28. oktober 1997
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	John Frandsen, Formand Anne Sofie Holst Frandsen
<b>Direktion</b>	John Frandsen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Dattervirksomheder</b>	Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S, Randers John Frandsen Ejendomsinvest ApS, Randers A. L. Invest ApS, Mariagerfjord JBF Projektering ApS, Mariagerfjord John Frandsen Land- & Skovbrug ApS, Mariagerfjord JBF Byg ApS, Mariagerfjord Storkeengen ApS (koncern), Mariagerfjord Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Skanderborg & Odder A/S (koncern), Skanderborg Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Fredericia A/S (koncern), Fredericia
<b>Associerede virksomheder</b>	PJ Entreprise ApS, Mariagerfjord Ketting Parkvej 9 ApS (koncern), Randers Anpartsselskabet af 30.09.2008 ApS (koncern), Mariagerfjord Tyvdalen 2 ApS (koncern), Randers Paderup Mosevej 15 ApS (koncern), Mariagerfjord

**Hovedtal og nøgletal for koncernen**

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	67.721	59.556	57.762	44.735	39.032
Resultat af ordinær primær drift	26.394	21.117	22.141	12.949	11.067
Finansielle poster, netto	-1.955	-3.172	957	-3.791	-3.778
Årets resultat	19.036	13.207	18.725	7.039	5.680
<b>Balance:</b>					
Balancesum	313.524	259.615	237.624	201.362	175.317
Egenkapital	100.300	85.368	77.043	62.692	56.154
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	17.379	27.717	8.330	7.854	2.377
Investeringsaktivitet	-37.543	-23.556	-24.480	-23.325	-27.578
Finansieringsaktivitet	11.286	3.500	15.452	17.613	6.795
Pengestrømme i alt	-8.878	7.661	-698	2.142	-18.406
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	102	96	85	85	76
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	28,1	29,4	29,0	27,8	29,4
Egenkapitalforrentning	14,9	11,4	21,3	9,3	6,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i aktie- og anpartsbesiddelser i dattervirksomheder og associerede virksomheder. Koncernen beskæftiger sig med ejendomsmæglervirksomhed samt opførelse og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 67.721 t.kr. mod 59.556 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.036 t.kr. mod 13.207 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2018 forventede et ordinært resultat efter skat på ca. 13.000 t.kr.

### Særlige risici

#### *Renterisici*

En meget stor del af koncernens lån omlægges til korte rentetilpasningslån med 10 års indledende afdragsfrihed.

### Miljøforhold

Virksomheden er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Virksomheden udvikler og forbedrer løbende på sit produktsortiment og interne processer. Udviklingsomkostningerne omkostningsføres i takt med afholdelsen da omkostningens størrelse i forhold til virksomhedens samlede aktivitet er af mindre karakter.

### Den forventede udvikling

Beskrivelse af den forventede udvikling suspenderes i 2020 pga. COVID 19.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Danmark blev i foråret 2020 ramt af COVID 19, hvilket forventes at påvirke regnskabet i negativ retning i 2020 og 2021.

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

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
	<b>67.720.785</b>	<b>59.556.114</b>	<b>-15.677</b>	<b>-13.938</b>
	<b>Bruttofortjeneste</b>			
1	Personaleomkostninger	-39.763.971	-37.295.036	0
	Afskrivninger af anlægsaktiver	-1.422.218	-1.143.941	0
	Andre driftsomkostninger	-140.097	0	0
	<b>Resultat for finansielle poster</b>	<b>26.394.499</b>	<b>21.117.137</b>	<b>-15.677</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	11.796.547
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.235.750	-338.852	-82.153
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	669.764
	Andre finansielle indtægter	136.881	464.783	82.380
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-136.460	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-3.327.720	-3.161.936	-34.721
	<b>Resultat før skat</b>	<b>24.439.410</b>	<b>17.944.672</b>	<b>12.416.140</b>
	Skat af årets resultat	-5.402.951	-4.737.189	-155.460
3	<b>Årets resultat</b>	<b>19.036.459</b>	<b>13.207.483</b>	<b>12.260.680</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Anpartshavere i John Frandsen Holding ApS	12.260.680	8.266.468	
	Minoritetsinteresser	6.775.779	4.941.015	
		<b>19.036.459</b>	<b>13.207.483</b>	

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
4	Goodwill	0	16.500	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	16.500	0	0
5	Grunde og bygninger	228.852.141	192.155.377	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.785.394	598.337	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	232.637.535	192.753.714	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	42.776.283	35.395.384
8	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.912.652	1.052.390
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	376.148	513.577	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	39.850	43.937	0	0
11	Andre tilgodehavender	680.887	756.730	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.096.885	1.314.244	47.688.935	36.447.774
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>233.734.420</b>	<b>194.084.458</b>	<b>47.688.935</b>	<b>36.447.774</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
Note					
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Ejendomme til videresalg	28.734.661	31.016.514	0	0
	Varebeholdninger i alt	28.734.661	31.016.514	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.797.432	5.345.145	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	33.554.373	32.389.973
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.499.299	10.992.070	977.847	1.025.000
	Udsudte skatteaktiver	229.832	0	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	1.024.961	175.060	1.024.961	175.060
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.199.642	4.133.834
	Andre tilgodehavender	11.671.314	6.164.270	3.039.550	3.447.264
12	Periodeafgrænsningsposter	1.009.513	1.183.569	0	0
	Tilgodehavender i alt	28.232.351	23.860.114	43.796.373	41.171.131
	Andre værdipapirer og kapitalandele	25.536	23.807	0	0
	Værdipapirer i alt	25.536	23.807	0	0
	Likvide beholdninger	22.797.272	10.630.242	654.620	57.044
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>79.789.820</b>	<b>65.530.677</b>	<b>44.450.993</b>	<b>41.228.175</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>313.524.240</b>	<b>259.615.135</b>	<b>92.139.928</b>	<b>77.675.949</b>

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Passiver</b>					
<b>Egenkapital</b>					
13	Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
14	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.424	0	40.152.537	33.197.047
15	Overført resultat	87.896.724	76.181.068	47.763.611	42.984.021
16	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	0	110.600	0
	Egenkapital før minoritetsinteresser	88.151.748	76.306.068	88.151.748	76.306.068
17	Minoritetsinteresser	12.148.077	9.061.517	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>100.299.825</b>	<b>85.367.585</b>	<b>88.151.748</b>	<b>76.306.068</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
	Hensættelser til udskudt skat	476.781	93.379	0	0
18	Andre hensatte forpligtelser	0	63.782	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>476.781</b>	<b>157.161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
19	Gæld til realkreditinstitutter	116.853.679	106.340.904	0	0
20	Deposita	4.217.349	3.775.306	0	0
21	Anden gæld	14.022.590	12.397.630	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	135.093.618	122.513.840	0	0

**Balance 31. december**

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>Passiver</b>				
Kortfristet del af langfristet gæld	12.482.605	9.671.748	0	0
Gæld til pengeinstitutter	34.453.687	13.408.798	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.641.835	977.541	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.423.908	4.122.569	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.514.374	1.282.776
Selskabsskat	352.268	0	0	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	458.106	0
Anden gæld	21.299.713	23.315.692	15.700	87.105
22 Periodeafgrænsningspost	0	80.201	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.654.016</u>	<u>51.576.549</u>	<u>3.988.180</u>	<u>1.369.881</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>212.747.634</u></b>	<b><u>174.090.389</u></b>	<b><u>3.988.180</u></b>	<b><u>1.369.881</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>313.524.240</u></b>	<b><u>259.615.135</u></b>	<b><u>92.139.928</u></b>	<b><u>77.675.949</u></b>

23 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**24 **Eventualposter**25 **Nærtstående parter**

**Egenkapitalopgørelse for koncernen**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>Minoritetsin- teresser</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	143.332	68.046.268	500.000	8.228.148	77.042.748
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-4.107.646	-4.607.646
Resultatandel	0	-143.332	0	0	0	-143.332
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	275.000	0	0	275.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-275.000	0	0	-275.000
Ovf. fra "Reserve for nettoopskr."	0	0	143.332	0	0	143.332
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	7.991.468	0	4.941.015	12.932.483
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	76.181.068	0	9.061.517	85.367.585
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-3.689.219	-3.689.219
Resultatandel	0	19.424	0	0	0	19.424
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	415.000	0	0	415.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-415.000	0	0	-415.000
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	110.600	0	110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	11.715.656	0	6.775.779	18.491.435
	<b>125.000</b>	<b>19.424</b>	<b>87.896.724</b>	<b>110.600</b>	<b>12.148.077</b>	<b>100.299.825</b>

**Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført re- sultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	30.220.398	37.969.202	500.000	68.814.600
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Resultatandel	0	7.882.800	108.668	0	7.991.468
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	275.000	0	275.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-275.000	0	-275.000
Udloddet udbytte	0	-4.906.151	0	0	-4.906.151
Ovf. fra "Reserve for nettoopskr."	0	0	4.906.151	0	4.906.151
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	33.197.047	42.984.021	0	76.306.068
Resultatandel	0	11.714.394	20.686	110.600	11.845.680
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	415.000	0	415.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-415.000	0	-415.000
Udloddet udbytte	0	-4.406.385	0	0	-4.406.385
Overført til "Overført resultat", opløst ved salg	0	-352.519	0	0	-352.519
Ovf. fra "Reserve for nettoopskr."	0	0	4.406.385	0	4.406.385
Ovf. fra "Reserve for nettoopskr.", opløst ved salg	0	0	352.519	0	352.519
	<b>125.000</b>	<b>40.152.537</b>	<b>47.763.611</b>	<b>110.600</b>	<b>88.151.748</b>



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

Note	Koncern	
	2019	2018
Årets resultat	19.036.459	13.207.483
26 Reguleringer	8.878.311	7.884.785
27 Ændring i driftskapital	-1.423.051	14.074.465
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	26.491.719	35.166.733
Renteindbetalinger og lignende	136.881	464.783
Renteudbetalinger og lignende	-3.327.720	-3.161.936
Pengestrøm fra ordinær drift	23.300.880	32.469.580
Betalt selskabsskat	-5.922.117	-4.752.087
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>17.378.763</b>	<b>27.717.493</b>
Ejendomme til videresalg, nettoudvikling	2.281.853	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-42.676.890	-22.994.423
Salg af materielle anlægsaktiver	1.872.000	4.156
Køb af finansielle anlægsaktiver	-20.000	-566.148
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	1.000.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-37.543.037</b>	<b>-23.556.415</b>
Optagelse/afdrag af langfristet gæld, netto	15.390.635	8.382.485
Betalt udbytte	-4.104.220	-4.882.646
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>11.286.415</b>	<b>3.499.839</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-8.877.859</b>	<b>7.660.917</b>
Likvider 1. januar 2019	-2.778.556	-10.439.473
<b>Likvider 31. december 2019</b>	<b>-11.656.415</b>	<b>-2.778.556</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	22.797.272	10.630.242
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-34.453.687	-13.408.798
<b>Likvider 31. december 2019</b>	<b>-11.656.415</b>	<b>-2.778.556</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Lønninger og gager	39.763.971	37.295.036	0	0
	<b>39.763.971</b>	<b>37.295.036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	102	96	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	29.797	0
Andre finansielle omkostninger	3.327.720	3.161.936	4.924	8.876
	<b>3.327.720</b>	<b>3.161.936</b>	<b>34.721</b>	<b>8.876</b>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>				
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret			415.000	275.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			11.714.394	7.882.800
Udbytte for regnskabsåret			110.600	0
Overføres til overført resultat			20.686	108.668
<b>Disponeret i alt</b>			<b>12.260.680</b>	<b>8.266.468</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb			415.000	0
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Goodwill</b>				
Kostpris 1. januar 2019	695.000	695.000	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>695.000</b>	<b>695.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2019	-678.500	-646.500	0	0
Årets afskrivninger	-16.500	-32.000	0	0
<b>Afskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-695.000</b>	<b>-678.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>16.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>5. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2019	194.516.841	174.613.985	0	0
Tilgang i årets løb	10.071.829	2.732.903	0	0
Afgang i årets løb	-1.455.297	-4.156	0	0
Overførsler	28.935.067	17.174.109	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>232.068.440</b>	<b>194.516.841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2019	-2.361.464	-1.682.404	0	0
Årets afskrivninger	-937.846	-679.060	0	0
Afskrivninger, afhændede aktiver	83.011	0	0	0
<b>Afskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-3.216.299</b>	<b>-2.361.464</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>228.852.141</b>	<b>192.155.377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar 2019	2.908.380	3.142.357	0	0
Korrektion primo	136.590	0	0	0
Tilgang i årets løb	3.669.994	211.018	0	0
Afgang i årets løb	0	-444.995	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>6.714.964</b>	<b>2.908.380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2019	-2.310.043	-2.068.044	0	0
Korrektion primo	-136.589	0	0	0
Årets afskrivninger	-482.938	-349.882	0	0
Afskrivninger, afhændede aktiver	0	107.883	0	0
<b>Afskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-2.929.570</b>	<b>-2.310.043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>3.785.394</b>	<b>598.337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

---

### 7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S	Randers	54,43 %
John Frandsen Ejendomsinvest ApS	Randers	60,80 %
A. L. Invest ApS	Mariagerfjord	75 %
JBF Projektering ApS	Mariagerfjord	100 %
John Frandsen Land- & Skovbrug ApS	Mariagerfjord	100 %
JBF Byg ApS	Mariagerfjord	100 %
Storkeengen ApS (koncern)	Mariagerfjord	60,8 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Skanderborg & Odder A/S (koncern)	Skanderborg	76 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Fredericia A/S (koncern)	Fredericia	76 %

### 8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Regnskabsposten omfatter tilgodehavender hos andre selskaber i koncernen, som indregnes til kostpris. Der vurderes ikke at være yderligere nedskrivningsbehov.

### 9. Kapitalandele i associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel
PJ Entreprise ApS	Mariagerfjord	50 %
Ketting Parkvej 9 ApS (koncern)	Randers	33,33 %
Anpartsselskabet af 30.09.2008 ApS (koncern)	Mariagerfjord	50 %
Tyvdalen 2 ApS (koncern)	Randers	33,33 %
Paderup Mosevej 15 ApS (koncern)	Mariagerfjord	50 %

### 10. Andre værdipapirer og kapitalandele

Regnskabsposten omfatter et sælgerpantebrev, der indregnes til kostpris. Der vurderes ikke at være yderligere nedskrivningsbehov.

### 11. Andre tilgodehavender

Regnskabsposten omfatter depositabetalinger vedrørende huslejekontrakter, som indregnes til kostpris. Der vurderes ikke at være yderligere nedskrivningsbehov.

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>12. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalt forsikring, m.m.	1.009.513	1.183.569	0	0
	<b>1.009.513</b>	<b>1.183.569</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>14. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	0	143.332	33.197.047	30.220.398
Resultatandel	19.424	-143.332	11.714.394	7.882.800
Udloddet udbytte	0	0	-4.406.385	-4.906.151
Overført til "Overført resultat", opløst ved salg	0	0	-352.519	0
	<b>19.424</b>	<b>0</b>	<b>40.152.537</b>	<b>33.197.047</b>
<b>15. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2019	76.181.068	68.046.268	42.984.021	37.969.202
Årets overførte overskud eller underskud	11.715.656	7.991.468	20.686	108.668
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	415.000	275.000	415.000	275.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-415.000	-275.000	-415.000	-275.000
Ovf. fra "Reserve for nettoopskr."	0	143.332	4.406.385	4.906.151
Ovf. fra "Reserve for nettoopskr.", opløst ved salg	0	0	352.519	0
	<b>87.896.724</b>	<b>76.181.068</b>	<b>47.763.611</b>	<b>42.984.021</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>16. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2019	0	500.000	0	500.000
Udloddet udbytte	0	-500.000	0	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>110.600</u>	<u>0</u>	<u>110.600</u>	<u>0</u>
	<b><u>110.600</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>110.600</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>17. Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser 1. januar 2019	9.061.517	8.228.148	0	0
Andel af årets resultat	6.775.779	4.941.015	0	0
Udloddet udbytte	<u>-3.689.219</u>	<u>-4.107.646</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>12.148.077</u></b>	<b><u>9.061.517</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>18. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Hensat på associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>63.782</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>63.782</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>19. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	126.723.679	115.285.904	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-9.870.000</u>	<u>-8.945.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>116.853.679</u></b>	<b><u>106.340.904</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>80.750.000</u>	<u>75.150.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Noter****20. Deposita**

Deposita i alt	4.217.349	3.775.306	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>4.217.349</u></b>	<b><u>3.775.306</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.217.349</u>	<u>3.775.306</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**21. Anden gæld**

Anden gæld i alt	16.635.195	14.531.015	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.612.605</u>	<u>-2.133.385</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>14.022.590</u></b>	<b><u>12.397.630</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.700.000</u>	<u>4.600.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**22. Periodeafgrænsningspost**

Forudbetalinger fra kunder, m.m.	<u>0</u>	<u>80.201</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>80.201</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede og associerede virksomheders bank- og realkreditlån.

For sikkerhedsstillelser afgivet af tilknyttede virksomheder henvises til årsrapporten for disse virksomheder.

## Noter

---

### 24. Eventualposter

#### Sambeskatning

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

### 25. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

John Frandsen

Hovedaktionær

#### Transaktioner

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

### 26. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	1.422.218	1.143.941
Nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver	0	136.460
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-479.560	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.235.750	-338.852
Andre finansielle indtægter	-136.881	-464.783
Øvrige finansielle omkostninger	3.327.720	3.161.936
Skat af årets resultat	5.402.951	4.737.189
Øvrige reguleringer	577.613	-491.106
	<b>8.878.311</b>	<b>7.884.785</b>

### 27. Ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-3.292.504	4.245.075
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	1.869.453	9.829.390
	<b>-1.423.051</b>	<b>14.074.465</b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for John Frandsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden John Frandsen Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori John Frandsen Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug m.m., andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. 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 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 lineært over den økonomiske brugstid, der er fastsat til 5 år. Brugstiden er vurderet ud fra ledelsens kendskab til branchen.

#### 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.

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

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter sælgerpantebrev, som måles til dagsværdi, svarende til kostpris.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter grundstykker og ejendomsprojekter til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter John Frandsen Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter andel af negativ egenkapital i associeret selskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser 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 for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

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 årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### 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 selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.