
Jens Hørby Jensen Holding ApS

Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 21 57 75 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /7 2022

Jens Hørby Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 9

Ledelsesberetning 10

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 18

Balance 31. december 19

Egenkapitalopgørelse 23

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 26

Noter til årsregnskabet 28

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jens Hørby Jensen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 8. juli 2022

Direktion

Jens Hørby Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jens Hørby Jensen Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jens Hørby Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 8. juli 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

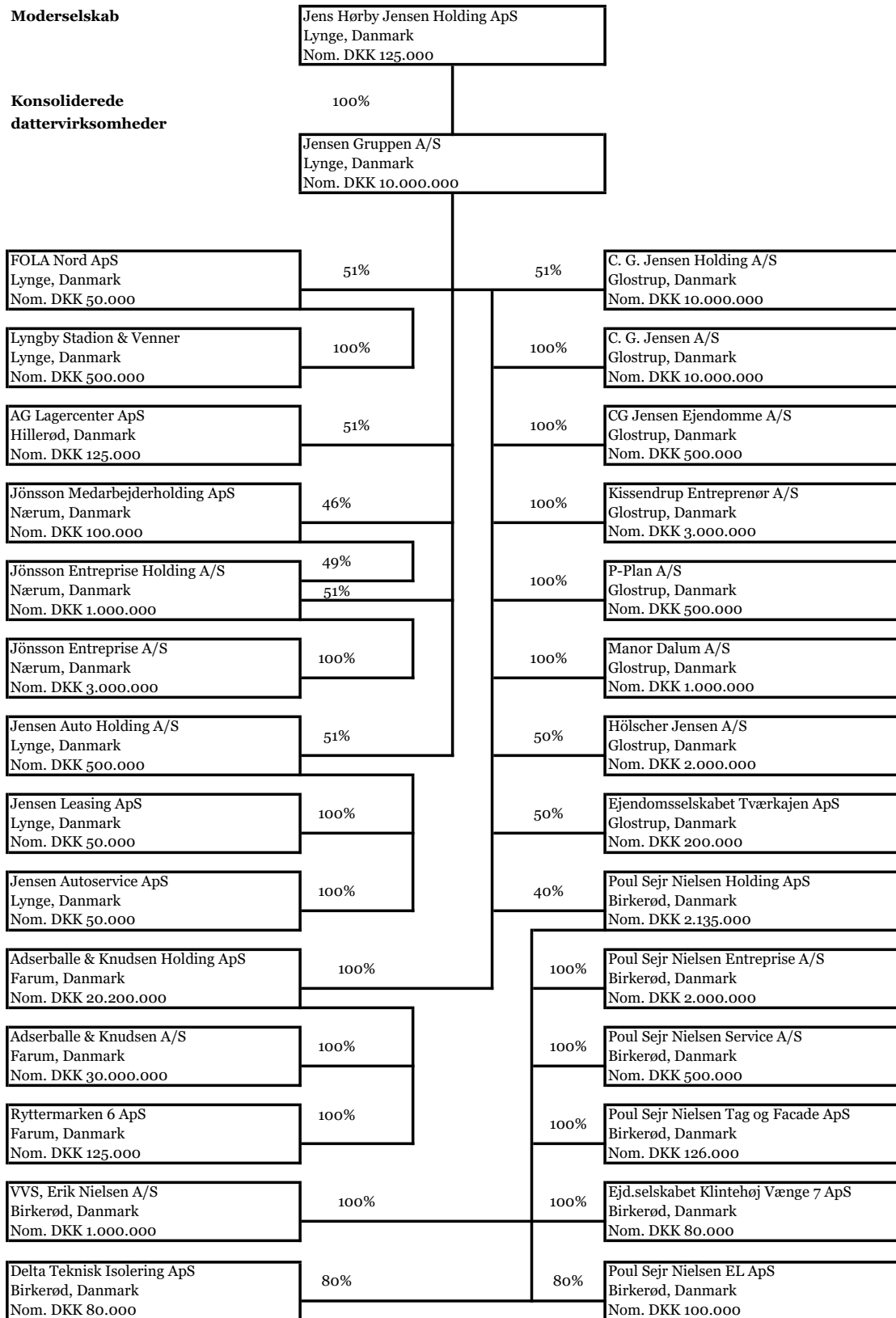
Selskabsoplysninger

Selskabet	Jens Hørby Jensen Holding ApS Højlundevej 8 3540 Lyngø CVR-nr.: 21 57 75 37 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. december 1998 Hjemstedskommune: Hillerød
Direktion	Jens Hørby Jensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokat	DLA Piper Denmark Rådhuspladsen 4 1550 København V

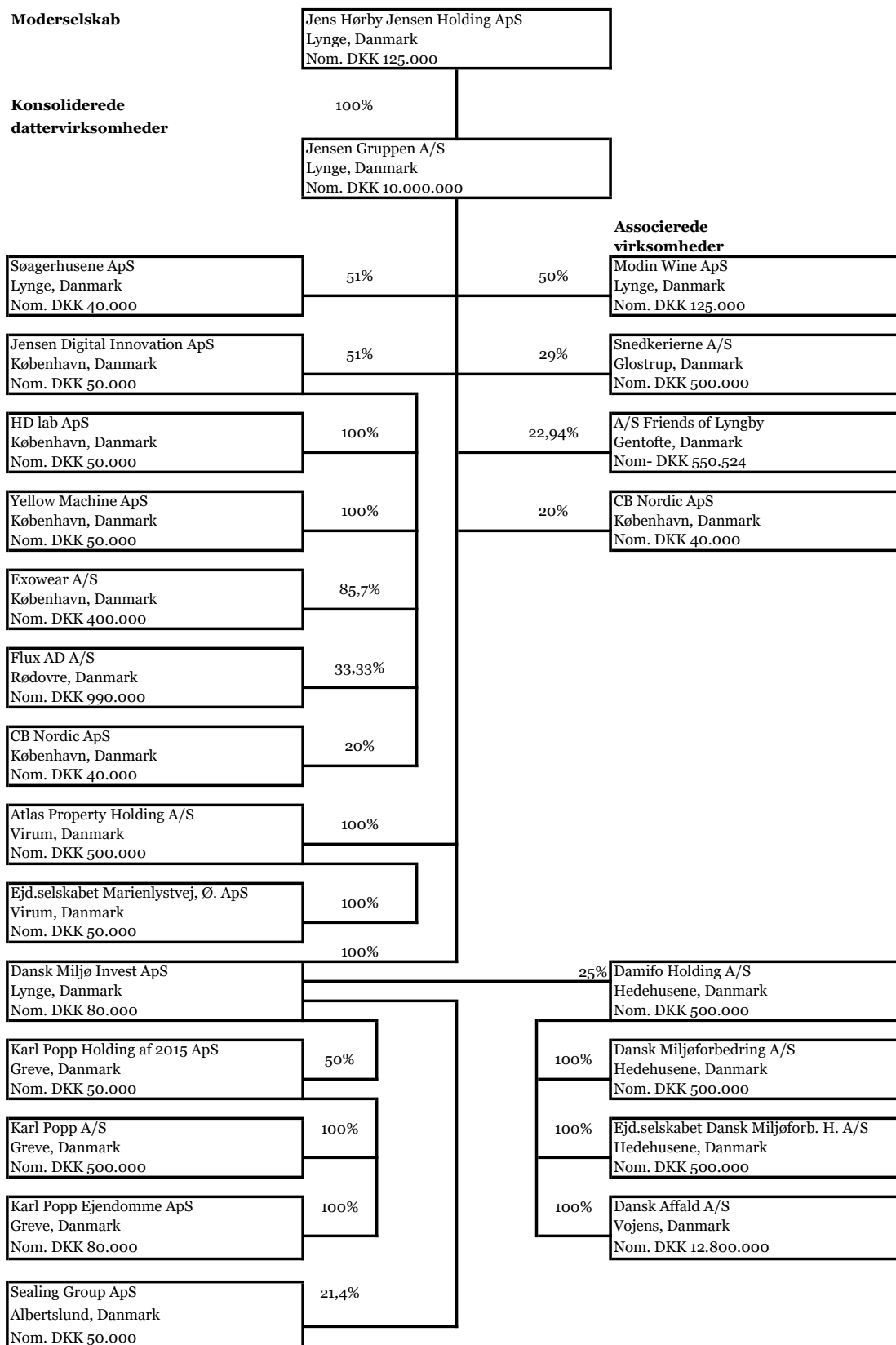
Koncernoversigt

Moderselskab	Jens Hørby Jensen Holding ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000		
Konsoliderede dattervirksomheder	100%		
	Jensen Gruppen A/S Lynge, Danmark Nom. DKK 10.000.000		
J. Jensen Miljø ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000	100%	100%	Nedrivningsaktieselskabet J. Jensen Lynge, Danmark Nom. DKK 500.000
Kollekollevej ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	100%	J. Jensen Materieludlejning A/S Lynge, Danmark Nom. DKK 500.000
Lynge Stationsvej ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000	100%	100%	Anlægsaktieselskabet J. Jensen Lynge, Danmark Nom. DKK 500.000
Nr. Herlev Ejendom A/S Lynge, Danmark Nom. DKK 500.000	100%	100%	Engelhardt Scandinavia ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000
Gamers Elite ApS Virum, Danmark Nom. DKK 50.000	60%	100%	Wood Building Systems ApS Virum, Danmark Nom. DKK 50.000
J. Jensen Fodboldbaner A/S Lynge, Danmark Nom. DKK 500.000	60%	100%	Upcycling ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000
Celero Danmark ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 50.000	51%	100%	Bygaden ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000
Kolbeck Vikar & Rekruttering ApS Viborg, Danmark Nom. DKK 80.000	51%	100%	Burrehøjvej ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 80.000
Kolbeck Ejendomme ApS Viborg, Danmark Nom. DKK 40.000	51%	100%	Ejd.selskabet Østerbrogade 190 ApS Virum, Danmark Nom. DKK 80.000
Arcon Holding A/S Hillerød, Danmark Nom. DKK 5.000.000	51%	100%	Højlundvej ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000
AK Service og Vedligehold A/S Hillerød, Danmark Nom. DKK 5.000.000	100%	100%	Thors Have A/S Lynge, Danmark Nom. DKK 500.000
Adserballe & Knudsen Greenland A/S Nuuk, Grønland Nom. DKK 500.000	100%	100%	J.J. Projekt 1 ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000
Bjørn Svendsen København A/S København, Danmark Nom. DKK 2.000.000	100%	100%	J.J. Projekt 3 ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000
Ejd.selskabet Industrivej 8, Aa. ApS Hillerød, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	100%	J.J. Projekt 5 ApS Lynge, Danmark Nom. DKK 125.000

Koncernoversigt (fortsat)



Koncernoversigt (fortsat)



Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2021	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	2.768.393	3.018.445	2.894.772	3.114.677	1.912.871
Bruttofortjeneste	617.081	600.143	748.682	751.902	608.555
Resultat af ordinær primær drift	-111.271	-118.400	96.310	101.075	193.134
Resultat før finansielle poster	-98.184	-111.084	98.532	102.424	193.134
Resultat af finansielle poster	9.173	9.393	3.364	-5.636	6.339
Årets resultat	-66.585	-78.443	78.577	71.677	152.407
Balance					
Balancesum	1.541.676	1.590.128	1.570.408	1.467.803	975.485
Egenkapital	327.922	403.989	526.823	489.665	418.574
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-84.323	-45.551	-15.709	4.769	143.697
- investeringsaktivitet	-10.437	25.207	-22.777	-12.176	-73.965
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-59.813	-41.443	-29.106	-33.386	-52.073
- finansieringsaktivitet	16.225	-6.725	29.124	20.130	-46.691
Årets forskydning i likvider	-78.535	-27.069	-9.362	12.723	23.041
Antal medarbejdere	1.158	1.142	1.120	1.088	734
Nøgletal i %					
Bruttomargin	22,3%	19,9%	25,9%	24,1%	31,8%
Overskudsgrad	-3,5%	-3,7%	3,4%	3,3%	10,1%
Afkastningsgrad	-6,4%	-7,0%	6,3%	7,0%	19,8%
Soliditetsgrad	21,3%	25,4%	33,5%	33,4%	42,9%
Forrentning af egenkapital	-18,2%	-16,9%	15,5%	15,8%	42,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter og forretningsmodel

Moderselskabets primære formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, og at tilbyde konsulent- og serviceydelser til samme kreds af selskaber.

Koncernens hovedaktivitet er at drive virksomhed indenfor bygge- og anlægsbranchen, herunder entreprenør- og renoveringsvirksomhed, nedrivnings- og miljøsaneringsaktiviteter samt levering af konsulenttydelser og digitale løsninger til branchen. Herudover beskæftiger koncernen sig med investering og udvikling af fast ejendom samt opstart og udvikling af diverse virksomheder indenfor nye teknologier og forretningsområder.

Koncernens overordnede forretningsmodel bygger på langvarige relationer og fællesskaber, både mellem kunder, leverandører og medarbejdere. Det er Jens Hørby Jensen Holdings filosofi, at fundamentet for en solid forretning bygger på ordentlighed og respekt, og koncernen forsøger kontinuerligt at efterleve dette ved at skabe de bedst mulige rammer for koncernens medarbejdere, ved til stadighed at have fokus på arbejdsmiljø og effektivisering af processer og rutiner, som derved kan aflaste, og i bedste fald erstatte, hårdt fysisk arbejde.

Jens Hørby Jensen Holding ApS er bevidst om, at en række af koncernens aktiviteter har en massiv indvirkning på miljøet og omgivelserne den opererer i. For at mindske de negative aftryk i den forbindelse, arbejder virksomhederne målrettet på at finde mere bæredygtige og miljørigtige modeller, til erstatning for de eksisterende og traditionelle løsninger på området. Dette arbejde er fortsat i regnskabsåret 2021 og det er koncernens opfattelse, at denne tilgang til markedet vil være medvirkende til at fastholde og styrke Jens Hørby Jensen Holding ApS's position indenfor koncernens forretningsområder.

Jens Hørby Jensen Holding ApS's forretningsmodel understøttes endvidere af strenge krav til koncernens leverandører som bl.a. indebærer, at der stilles krav om overholdelse af gældende overenskomster i alle led i kæden og at virksomhederne generelt respekterer og sikrer, at alle former for produktion og leverancer sker under hensyntagen til menneskers basale rettigheder. En række af koncernens selskaber har mangeårige samarbejder med offentlige institutioner og virksomheder, hvilket der værnes om ved til stadighed at sikre, at samhandel sker på markedsvilkår og med udgangspunkt i formelle aftalegrundlag mellem parterne.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 66.585.021, heraf værdireguleringer på DKK 4.132.168, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 327.921.763.

Ledelsesberetning

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet anser årets resultat for klart utilfredsstillende og dårligere end forventet.

Resultatet er negativt påvirket primært af et meget stort tab i ét af koncernens større datterselskaber, sekundært af et mindre tab i et af de øvrige driftsselskaber, mens de øvrige selskaber i koncernen i al væsentlighed har leveret et resultat på niveau med forventningerne - eller bedre. Det er koncernledelsens opfattelse, at udfordringerne i de tabsgivende datterselskaber på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er løst og at koncernens regnskab for 2022 ikke vil kunne blive påvirket herfra.

Koncernens aktiviteter har kun i mindre omfang været påvirket af den globale Covid-19 pandemi, idet de fleste aktiviteter indenfor bygge- og anlægsbranchen er fortsat nogenlunde uændret. Selskabets aktiviteter indenfor servicevirksomhed og konsulentbistand har dog oplevet en vis tilbageholdenhed hos kunderne, primært grundet begrænsninger i mulighederne for at levere ydelser ”on-site” samt den periodevise nedlukning for fysisk mødeaktivitet.

Moderselskabet er fusioneret med det helejede datterselskab JHJH Holding ApS med regnskabsmæssig virkning d. 1. januar 2021.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For 2022 forventer koncernen en omsætning i niveau DKK 3 mia. Grundet et betydeligt prispres på leverancer af håndværksydelser og byggematerialer forventes koncernens bruttoresultat at blive realiseret på et lidt lavere niveau end hidtil. Koncernen forventer et resultat - før værdireguleringer af investeringsejendomme og skat – i størrelsesordenen DKK 40-50 mio.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af sammenlignelige transaktioner på markedet, og i øvrigt baseret på eksterne valuarvurderinger.

Måling af koncernens igangværende arbejder indeholder skøn over opgørelser af færdiggørelsesgraden. For navnlig store projekter kan den faktiske realisation føre til positive eller negative afvigelser i forhold til de indregnede skøn og afvigelserne kan være væsentlige. Koncernen er grundet sine aktiviteter indenfor særligt bygge- og anlægsbranchen løbende part i tvister. Koncernen har enkelte væsentlige byggesager, hvor der tvistes med bygherrer. Der henvises til note 2.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Den igangværende konflikt i Ukraine sammenholdt med efterveerne af COVID-19 pandemien skaber en usikker markedssituation for entreprenørbranchen. Dette udmønter sig specifikt i en general høj global inflation og specifikt store prisstigninger på en lang række byggematerialer. Yderligere ses en begyndende tendens fra både offentlige og private bygherrer til at udskyde allerede planlagte byggeopgaver, indtil markedssituationen har stabiliseret sig og inflationen og prisstigningerne er stagneret eller udviser en faldende tendens.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at fastholde og udvikle koncernens markedspositioner inden for samtlige af koncernens forretningsområder.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i det generelle renteniveau, mens koncernen kun i meget begrænset omfang er eksponeret overfor udenlandsk valuta.

Koncernen vurderer og styrer løbende den finansielle risiko med udgangspunkt i koncernens påtagne og planlagte finansielle eksponering.

Valutarisici

Som beskrevet ovenfor er koncernen kun i begrænset omfang eksponeret overfor udenlandsk valuta.

Renterisici

Koncernens renterisici relaterer sig primært til renteutviklingen på bank- og prioritetsgæld samt placering af overskydende likviditet. Koncernen monitorerer løbende udviklingen i markedsvilkårene på dette område og disponerer tilsvarende derefter.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisiko knytter sig primært til tilgodehavender indregnet i balancen. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende enkeltkunder, og alle større kunder og samarbejdspartnere kreditvurderes løbende.

Ledelsesberetning

Væsentlige risici

Jens Hørby Jensen Holding har ikke identificeret områder, hvor der vurderes at være særligt høj risiko for negativ påvirkning fra ydre forhold. Der arbejdes aktivt på flere niveauer i koncernen med at forudsige, håndtere og reducere risici og derved sikre, at driftsaktiviteterne afvikles i tråd med Jens Hørby Jensen Holdings værdigrundlag og således med tilstrækkelig hensyntagen til virksomhedernes medarbejdere og miljømæssige aftryk.

Jens Hørby Jensen Holding tager naturligvis afstand fra alle former for ulovlige aktiviteter, herunder konkurrenceforvridende tiltag eller korrupsion. Alle driftsselskaber i koncernen har implementeret en compliance-manual der indebærer, at medarbejdere og ledelse løbende vedligeholder deres viden på området og derved reducerer risikoen for, at koncernen måtte blive ramt af sager om overtrædelse af gældende lovgivning.

Redegørelse for samfundsansvar

Jens Hørby Jensen Holding er bevidste om virksomhedens ansvar over for de lokalsamfund og miljøer som koncernen har aktiviteter i, og tilsvarende overfor koncernens medarbejdere, samarbejdspartnere og samfundet i øvrigt, i forbindelse med udvikling og opretholdelse af en økonomisk sund og fremgangsrig virksomhed.

Koncernen arbejder kontinuerligt med at vedligeholde og udvikle koncernens politikker indenfor samfundsansvar.

Ved udgangen af regnskabsåret 2021 var der fortsat nogle af koncernens dattervirksomheder, som ikke havde implementeret egentlige politikker for samfundsansvar og grundet de helt uventede nye arbejdsopgaver og -udfordringer relateret til Covid-19 pandemien, har der ikke været et større fokus på arbejdet med dette i det afsluttede regnskabsår. Koncernledelsen vil derfor over den kommende årrække fortsat arbejde for, at samtlige væsentlige dattervirksomheder med driftsaktivitet får implementeret en samlet politik for samfundsansvar.

Forretningsmodel

Se beskrivelse af Jens Hørby Jensen Holdings forretningsmodel under væsentligste aktiviteter ovenfor.

Risikovurdering

Se risikovurdering ovenfor.

Ikke-finansielle KPI'er

Selskaberne i Jens Hørby Jensen Holding anvender forskellige ikke-finansielle KPI'er (noglepræstationsindikatorer) til såvel måling som opfølgning på virksomhedernes aktiviteter. KPI'erne omfatter bl.a. monitorering af arbejdsulykker, sygefravær, medarbejdertilfredshed samt kundeoplevelser.

Menneskerettigheder

Jens Hørby Jensen Holding støtter og respekterer internationalt anerkendte aftaler om

Ledelsesberetning

menneskerettigheder hvilket betyder, at koncernen ikke accepterer tvangsarbejde og/eller børnearbejde ligesom koncernen respekterer medarbejdernes frie valg af fagforeninger og deres ret til at deltage i overenskomstforhandlinger mv.

Ovenstående er bl.a. med til at sikre, at virksomhedens lønninger og ansættelsesvilkår altid lever op til gældende lovgivning og branchestandarder indenfor koncernens forretningsområder.

Da Jens Hørby Jensen Holdings aktiviteter primært foregår i Danmark og at der i produktionen primært benyttes materialer med oprindelse i Danmark eller leverancer fra andre EU-lande, har koncernen vurderet, at den største risiko på menneskerettighedsområdet er forholdene omkring udenlandsk arbejdskraft. Koncernens selskaber har i 2021 derfor fortsat samarbejdet med repræsentanter for arbejdsmarkedets parter og offentlige myndigheder i konkrete sager omhandlende brug af udenlandsk arbejdskraft, og har medvirket til at dokumentere og sikre, at udenlandske medarbejdere har modtaget løn og godtgørelser som påkrævet. Dette samarbejde fortsættes og udbygges i de kommende år.

Medarbejderforhold

Stærke og konsekvente relationer til alle medarbejdere bygget på gensidig respekt og værdighed er af afgørende betydning for Jens Hørby Jensen Holding.

Koncernen tillader ikke nogen adfærd, der indskrænker medarbejdernes frie bevægelighed, og der gives lige muligheder for alle mennesker uden hensyntagen til race, farve, køn, nationalitet, religion, etnisk oprindelse, seksuel orientering eller særlige kendetegn. Koncernen arbejder endvidere målrettet med at sikre et sikkert og sundt arbejdsmiljø og har forpligtet sig til løbende at gennemføre forbedringer.

Ovenstående kommer bl.a. til udtryk ved at:

- skriftlige instruktioner vedrørende sikkerhed og sundhed er tilgængelige og implementerede på alle arbejdspladser
- arbejdsskader og ulykker forebygges ved at fremme arbejdsmetoder, som mindsker udsættelse for tunge løft, nedstyrtningssfare samt støv, støj og vibrationer
- der indkøbes maskiner, værktøj og materiel med særlig fokus på at forebygge nedslidning af muskler og skelet
- der løbende gennemgås uddannelse og træning, så medarbejdernes kvalifikationer tilpasses de aktuelle ønsker og behov
- sundhed og sikkerhed fremmes gennem et forbud mod indtagelse af alkohol, rusmidler og lignende i arbejdstiden

Da arbejdsulykker udgør en af de største risici for koncernens medarbejdere, har selskaberne i lighed med tidligere regnskabsår fortsat den mangeårige indsats på arbejdsmiljøområdet, med henblik på at fastholde

Ledelsesberetning

det lave antal arbejdsulykker, som Jens Hørby Jensen Holdings selskaber traditionelt har været præget af. Dette indsats vil fortsat være højt prioriteret i de kommende år.

I 2021 er der således arbejdet videre med det i 2020 implementeret software til håndtering af miljøfarlig kemi i forbindelse med nedrivnings- og miljøsaneringsarbejder og en bedre kommunikationsplatform på medarbejdersiden, som bl.a. medvirker til at sikre effektiv distribution og vidensdeling omkring nye vejledninger og bekendtgørelser på arbejdsmiljøområdet.

Endvidere er flere af koncernens datterselskaber certificeret efter ISO 45001 på arbejdsmiljøområdet.

Miljø og klima

Omsorg for miljøet er et vigtigt hensyn for alle koncernens aktiviteter. Overholdelse af gældende lovgivning og andre miljømæssige krav, særligt fra virksomhedens kunder, er grundlaget for Jens Hørby Jensen Holdings miljømæssige ambition. Koncernen ser det som en væsentlig forpligtelse vedholdende at forsøge at forebygge og minimere negative miljømæssige påvirkninger og dermed sikre naturressourcerne.

Dette sker bl.a. ved at:

- være forudseende med hensyn til hvordan koncernens aktiviteter vil kunne påvirke miljøet, og samtidig basere beslutninger på tilgængelige og relevante kendsgerninger
- fremme arbejdsmetoder, som ikke forurener omgivelserne med unødigt støv, støj og vibrationer samt mindske risikoen for spredning af skadelige kemiske affaldsprodukter
- undgå miljøskadelige materialer og arbejdsmetoder, hvis der findes egnede alternativer
- forsøge at anbefale kunderne miljømæssigt bedre alternativer, når omstændighederne tillader det
- undgå at engagere sig i aktiviteter, der indebærer uacceptable miljømæssige eller sociale risici. Koncernen bestræber sig på at afdække sådanne risici på et så tidligt tidspunkt som muligt for at kunne træffe de relevante og nødvendige beslutninger samt fremme passende forholdsregler
- genbruge materialer i så stort omfang som muligt

Bygge- og anlægsbranchen bidrager hvert år til en betydelig del af den samlede CO₂-udledning i Danmark. Derfor har virksomhederne et stort fælles ansvar for at bidrage til en løbende reducere af byggebranchens klimaaftryk gennem tæt samarbejde i alle byggeriets faser.

Jens Hørby Jensen Holding præsenterede i 2019 sin ambitiøse klimamålsætning om, at hele koncernen skal være CO₂- neutral allerede i 2029. Målsætningen skal opfyldes ved at Jens Hørby Jensen Holding går forrest i branchen, når det handler om bæredygtighed.

Koncernen arbejder derfor aktivt med FNs 17 verdensmål for bæredygtig udvikling og har dedikerede

Ledelsesberetning

indsatser for energioptimering, affaldshåndtering, byggeri med bæredygtige materialer, nye teknologier, logistik og upcycling.

I 2021 har koncernen fortsat dette arbejde, herunder investeringerne i nye teknologier til digitalisering og effektivisering af byggeprocesser og materialevalg. Tilsvarende har to af koncernens datterselskaber i regnskabsårets løb, i samarbejde med en række førende aktører indenfor cirkulært byggeri, konceptudviklet en softwareløsning som forventes at kunne accelerere transitionen fra lineært til cirkulært byggeri. Konceptet har i 2021 opnået økonomisk støtte fra Realdania og Innovationsfonden.

Endvidere er flere af koncernens datterselskaber certificeret efter ISO 14001 på miljøområdet.

Bekæmpelse af korruption

Korruption, bestikkelse og unfair konkurrencebegrænsning sætter markedsmekanismerne ud af kraft og hæmmer den økonomiske, sociale og demokratiske udvikling. Jens Hørby Jensen Holding har forpligtet sig til at undgå en sådan adfærd – bl.a. ved at:

- der ikke handles i strid med gældende konkurrencelovgivning
- der ikke tilbydes eller gives upassende betaling eller anden fordel til personer, virksomheder eller organisationer med det formål at få vedkommende til at agere pligtstridigt for at tiltrække eller fastholde forretningsaktiviteter indenfor koncernen
- der ikke anmodes om eller modtages nogen form for upassende betaling eller fordel, givet med det formål at få koncernen eller dens ansatte til at agere pligtstridigt

Jens Hørby Jensen Holdings ledelse arbejder aktivt med koncernselskaberne omkring implementering og opfølgning på processer der skal sikre, at alle selskaber har compliance manualer og ”code of conduct”-beskrivelser, hvilket skal medvirke til at udbrede vigtig viden om hensigtsmæssig forretningsorienteret adfærd. Arbejdet i 2021 har i lighed med tidligere år bl.a. omfattet deltagelse i flere af selskabernes årlige compliance-seminarer samt løbende rådgivning og sparring i konkrete tvivlstilfælde. Dette arbejde og træning af medarbejdere vil fortsat fremover.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

På øverste ledelsesniveau i koncernen foreligger der ikke underrepræsentation, idet ledelsen består af en person.

Koncernen har et overordnet langsigtet mål om, at minimum 40% af medarbejderne på øvrige ledelsesniveauer udgøres af kvinder. Målsætningen omfatter alle ledelsesniveauer i koncernen og der er for de fleste driftsselskaber udarbejdet en ligestillingspolitik, som indeholder mål for ligestillingen på ledelsesniveauer med personaleansvar, ligesom politikken beskriver en række initiativer, der foregår på tværs af koncernen.

Ledelsen anser rekruttering som en vigtig pipeline til fremme af ligestilling i virksomheden, hvilket dermed

Ledelsesberetning

også er en grundlæggende forudsætning for ligestilling på de øvrige ledelsesniveauer.

I regnskabsåret 2021 har der fortsat været fokus på at tiltrække kvindelige kandidater i forbindelse med rekruttering på ledelsesniveau, og der er også rekrutteret enkelte kvindelige leder i forskellige datterselskaber. Men koncernen oplever fortsat, at grundet et begrænset antal nyoprettede stillinger samt generelt en meget lav udskiftning blandt de eksisterende medarbejdere på ledelsesniveau, er det fortsat vanskeligt at måle en større konkret effekt af koncernens politik på ligestillingsområdet.

Redegørelse for dataetik

I Jens Hørby Jensen Holding anvendes der ikke avancerede teknologier som machine learning og kunstig intelligens til dataanalyser og behandling af data er ikke en integreret del af vores forretningsaktiviteter og -strategi. Vi har derfor vurderet, at det ikke vil give mening at have retningslinjer og politikker for dataetik.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning	3	2.768.392.501	3.018.445.343	0	0
Andre driftsindtægter		17.800.938	7.383.265	0	0
Produktionsomkostninger		-1.770.278.927	-2.131.645.957	0	0
Andre eksterne omkostninger		-402.965.872	-294.864.624	-110.654	-642.303
Bruttoresultat før værdireguleringer		612.948.640	599.318.027	-110.654	-642.303
Værdireguleringer af investeringsaktiver		4.132.168	824.890	0	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		617.080.808	600.142.917	-110.654	-642.303
Personaleomkostninger	4	-674.244.115	-674.095.898	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5	-36.306.607	-37.063.687	0	0
Andre driftsomkostninger		-4.713.726	-66.969	0	0
Resultat før finansielle poster		-98.183.640	-111.083.637	-110.654	-642.303
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	-80.978.883	-108.268.851
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7	10.018.337	6.081.269	0	0
Finansielle indtægter	8	13.842.767	13.289.510	0	29.802
Finansielle omkostninger	9	-14.688.002	-9.977.924	-1.244.347	-1.354.345
Resultat før skat		-89.010.538	-101.690.782	-82.333.884	-110.235.697
Skat af årets resultat	10	22.425.517	23.247.321	258.014	438.790
Årets resultat		-66.585.021	-78.443.461	-82.075.870	-109.796.907

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Software		658.000	324.000	0	0
Goodwill		2.435.228	3.068.519	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	11	3.093.228	3.392.519	0	0
Grunde og bygninger	12	93.746.377	91.432.893	0	0
Investeringsejendomme	13	155.573.280	172.513.615	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	12	36.832.703	26.772.390	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12	72.827.818	86.070.656	0	0
Indretning af lejede lokaler	12	667.146	1.612.801	0	0
Materielle anlægsaktiver		359.647.324	378.402.355	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	14	0	0	200.222.155	280.947.243
Kapitalandele i associerede virksomheder	15	44.549.050	37.828.038	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	16,19	3.572	3.572	0	0
Deposita	16	581.050	891.005	0	0
Andre tilgodehavender	16	30.286.936	23.408.786	0	0
Finansielle anlægsaktiver		75.420.608	62.131.401	200.222.155	280.947.243
Anlægsaktiver		438.161.160	443.926.275	200.222.155	280.947.243
Varebeholdninger		21.262.723	4.477.013	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		588.857.057	650.939.072	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	17	339.879.197	267.424.342	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	57.233
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.220.625	9.258.802	0	0
Andre tilgodehavender		21.862.674	20.774.362	0	0
Udskudt skatteaktiv	22	0	12.734.464	618.291	487.857
Periodeafgrænsningsposter	18	38.382.596	16.895.282	0	0
Tilgodehavender		992.202.149	978.026.324	618.291	545.090
Værdipapirer	19	34.459.000	29.573.000	0	0
Likvide beholdninger		55.590.801	134.125.874	30.667	2.993.185
Omsætningsaktiver		1.103.514.673	1.146.202.211	648.958	3.538.275
Aktiver		1.541.675.833	1.590.128.486	200.871.113	284.485.518

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	20	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	0	-1.057.121
Overført resultat		166.589.762	240.979.756	159.299.247	242.923.141
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		166.714.762	241.104.756	159.424.247	241.991.020
Minoritetsinteresser		161.207.001	162.884.710	0	0
Egenkapital		327.921.763	403.989.466	159.424.247	241.991.020
Hensættelse til udskudt skat	22	75.058.094	106.470.267	0	0
Andre hensættelser	23	98.622.115	21.962.454	0	0
Hensatte forpligtelser		173.680.209	128.432.721	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.999.314	29.956.315	0	0
Leasingforpligtelser		35.854.862	25.272.030	0	0
Anden gæld		123.483.305	57.184.349	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	24	184.337.481	112.412.694	0	0

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	24	1.931.456	2.355.684	0	0
Kreditinstitutter		127.195.659	168.053.890	0	0
Leasingforpligtelser	24	20.967.931	24.639.454	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		280.313	283.435	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		383.757.991	422.098.188	93.750	62.500
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	17	173.889.402	178.566.906	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	30.301.979	26.820.491
Gæld til associerede virksomheder		475.000	268.690	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.835.239	4.784.969	2.835.239	4.778.035
Selskabsskat		8.134.042	8.060.000	8.134.042	8.060.000
Anden gæld	24	133.737.424	133.253.153	81.856	2.773.472
Periodeafgrænsningsposter	25	2.531.923	2.929.236	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		855.736.380	945.293.605	41.446.866	42.494.498
Gældsforpligtelser		1.040.073.861	1.057.706.299	41.446.866	42.494.498
Passiver		1.541.675.833	1.590.128.486	200.871.113	284.485.518
Kapitalforhold	1				
Usikkerhed ved indregning og måling	2				
Resultatdisponering	21				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	28				
Nærtstående parter	29				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	30				
Anvendt regnskabspraksis	31				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2021						
Egenkapital 1. januar	125.000	0	240.979.756	241.104.756	162.884.710	403.989.466
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-9.800.000	-9.800.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000	0	-2.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, øvrig koncern	0	0	4.426.220	4.426.220	-4.323.561	102.659
Årets opskrivning domicilejendomme	0	0	3.312.390	3.312.390	0	3.312.390
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-597.731	-597.731	0	-597.731
Årets resultat	0	0	-79.030.873	-79.030.873	12.445.852	-66.585.021
Egenkapital 31. december	125.000	0	166.589.762	166.714.762	161.207.001	327.921.763

Koncern

2020

Egenkapital 1. januar	125.000	0	363.285.394	363.410.394	163.412.337	526.822.731
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000	-26.950.000	-41.950.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, øvrig koncern	0	0	-1.004.737	-1.004.737	-1.981.066	-2.985.803
Årets opskrivning domicilejendomme	0	0	700.000	700.000	0	700.000
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-154.000	-154.000	0	-154.000
Årets resultat	0	0	-106.846.901	-106.846.901	28.403.439	-78.443.462
Egenkapital 31. december	125.000	0	240.979.756	241.104.756	162.884.710	403.989.466

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2021						
Egenkapital 1. januar	125.000	-1.057.121	242.923.141	241.991.020	0	241.991.020
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	500.000	0	-500.000	0	0	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	625.000	-1.057.121	242.423.141	241.991.020	0	241.991.020
Overførsel til frie reserver	-500.000	0	500.000	0	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000	0	-2.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, øvrigt koncern	0	0	2.009.097	2.009.097	0	2.009.097
Årets resultat	0	1.057.121	-83.132.991	-82.075.870	0	-82.075.870
Egenkapital 31. december	125.000	0	159.299.247	159.424.247	0	159.424.247

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2020						
Egenkapital 1. januar	125.000	73.500.242	292.105.564	365.730.806	0	365.730.806
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000	0	-15.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, øvrig koncern	0	0	1.057.121	1.057.121	0	1.057.121
Årets resultat	0	-74.557.363	-35.239.544	-109.796.907	0	-109.796.907
Egenkapital 31. december	125.000	-1.057.121	242.923.141	241.991.020	0	241.991.020

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		-66.585.021	-78.443.461
Reguleringer	26	6.414.838	7.476.696
Ændring i driftskapital	27	-13.134.561	38.327.406
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-73.304.744	-32.639.359
Renteindbetalinger og lignende		1.909.518	3.829.952
Renteudbetalinger og lignende		-12.927.524	-9.977.922
Pengestrømme fra ordinær drift		-84.322.750	-38.787.329
Betalt selskabsskat		0	-6.764.001
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-84.322.750	-45.551.330
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-505.000	-200.000
Køb af materielle anlægsaktiver		-59.813.000	-41.442.685
Udstedelse af langfristede tilgodehavender		-6.878.150	59.621.072
Salg af materielle anlægsaktiver		6.978.000	1.232.616
Køb af værdipapirer		0	-12.101.000
Salg af værdipapirer		0	12.705.000
Salg af investeringsejendomme		44.471.000	6.500.000
Udstedelse af langfristede tilgodehavender		0	-813.228
Forskydning i deposita		309.955	-294.882
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		5.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-10.437.195	25.206.893
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-5.381.229	-2.371.621
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-40.858.231	0
Ændring i leasingforpligtelser		6.911.309	-12.112.260
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		6.237.553	-24.304.245
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		66.298.956	51.535.711
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	21.385.713
Optagelse/tilbagebetaling af langfristet gæld hos selskabsdeltagere og ledelse		-4.683.486	1.091.944
Betalt udbytte		-12.300.000	-41.950.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		16.224.872	-6.724.758
Ændring i likvider		-78.535.073	-27.069.195
Likvider 1. januar		134.125.874	161.195.069

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		DKK	DKK
Likvider 31. december		55.590.801	134.125.874
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>55.590.801</u>	<u>134.125.874</u>
Likvider 31. december		55.590.801	134.125.874

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalforhold

Koncernens likviditetsforecast for resten af 2022 indikerer væsentligt headroom på mere end DKK 100 mio. i fri likviditet og trækingsretter, hvorfor koncernens samlede likviditetsberedskab anses for betryggende.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

I målingen af koncernens igangværende arbejder, herunder krav og modkrav, indgår skøn over opgørelsen af færdiggørelsesgraden og den forventede indtjening. For navnlig store projekter kan den faktiske realisation føre til positive eller negative afvigelser i forhold til de indregnede skøn, og afvigelserne kan være væsentlige. Koncernen er grundet sine aktiviteter inden for særligt bygge- og anlægsbranchen løbende part i tvister.

Igangværende tvistsager er skønsmæssigt indregnet på baggrund af ledelsens vurdering støttet af juridiske vurderinger fra koncernens advokater på de enkelte sager.

Såvel ledelsens skøn som den juridiske vurdering er behæftet med usikkerhed. Væsentlige ændringer til det anlagte skøn vil kunne påvirke koncernens økonomiske stilling.

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
3 Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	2.759.652.775	2.989.132.567	0	0
Nettoomsætning udland	8.739.726	29.312.776	0	0
	2.768.392.501	3.018.445.343	0	0
Aktiviteter				
Entreprenørvirksomhed	2.685.326.674	2.843.305.890	0	0
Ejendomsdrift- og udvikling	2.100.706	12.748.675	0	0
Øvrige aktiviteter	80.965.121	64.037.441	0	0
Activity V/Not allocated	0	98.353.337	0	0
	2.768.392.501	3.018.445.343	0	0

Øvrige aktiviteter består af omsætning vedrørende konsulentbistand, leasing, bilsalg, vikar- og rekrutteringsydelser samt øvrige mindre forretningsområder indenfor koncernen.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	583.991.766	590.662.440	0	0
Pensioner	54.690.309	52.462.059	0	0
Andre omkostninger til social sikring	30.595.042	27.186.892	0	0
Andre personaleomkostninger	4.966.998	3.784.507	0	0
	674.244.115	674.095.898	0	0
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	7.419.953	11.312.250	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1.158	1.142	0	0
5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	538.728	224.599	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	35.767.879	36.839.088	0	0
	36.306.607	37.063.687	0	0
6 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder				
Andel af resultat i dattervirksomheder			-80.978.883	-108.268.851
			-80.978.883	-108.268.851

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
7 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Andel af overskud i associerede virksomheder	10.215.822	6.298.741	0	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	-197.485	-167.321	0	0
Gevinst ved salg af kapitalandele	0	-50.151	0	0
	10.018.337	6.081.269	0	0
8 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	0	2.147
Renteindtægter associerede virksomheder	11.945	160.944	0	0
Andre finansielle indtægter	1.909.518	3.669.008	0	27.655
Kursreguleringer	11.921.304	9.459.558	0	0
	13.842.767	13.289.510	0	29.802
9 Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-609.259	0	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	1.008.057	1.059.061
Andre finansielle omkostninger	13.989.668	9.838.689	236.290	295.284
Kursreguleringer	698.334	748.494	0	0
	14.688.002	9.977.924	1.244.347	1.354.345

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
10 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	11.823.807	0	0
Årets udskudte skat	-19.275.440	-34.475.443	-258.014	-438.790
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.552.346	-441.685	0	0
	-21.827.786	-23.093.321	-258.014	-438.790
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	-22.425.517	-23.247.321	-258.014	-438.790
Skat af egenkapitalbevægelser	597.731	154.000	0	0
	-21.827.786	-23.093.321	-258.014	-438.790

11 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Software	Goodwill
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	539.827	14.450.805
Tilgang i årets løb	505.173	0
Kostpris 31. december	1.045.000	14.450.805
Ned- og afskrivninger 1. januar	215.827	11.382.286
Årets afskrivninger	171.173	633.291
Ned- og afskrivninger 31. december	387.000	12.015.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december	658.000	2.435.228
Afskrives over	5 år	5 - 10 år

Noter til årsregnskabet

12 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger DKK	Produktionsanlæg og maskiner DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af lejede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	86.677.801	174.772.227	217.296.879	5.817.840
Tilgang i årets løb	17.498.631	25.992.664	33.957.864	86.480
Afgang i årets løb	-18.260.012	-19.234.848	-60.250.456	-754.547
Kostpris 31. december	85.916.420	181.530.043	191.004.287	5.149.773
Opskrivninger 1. januar	14.927.682	0	0	0
Årets opskrivninger	2.717.000	0	0	0
Opskrivninger 31. december	17.644.682	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.172.590	147.999.837	131.226.223	4.205.039
Årets afskrivninger	4.802.147	14.804.618	18.433.649	1.028.271
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-5.160.012	-18.107.115	-31.483.403	-750.683
Ned- og afskrivninger 31. december	9.814.725	144.697.340	118.176.469	4.482.627
Regnskabsmæssig værdi 31. december	93.746.377	36.832.703	72.827.818	667.146
Afskrives over	25-50 år	2-8 år	1-15 år	3-5 år
Heraf finansielle leasingaktiver	0	25.454.775	28.129.673	0

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	82.852.163
Tilgang i årets løb	18.609.680
Afgang i årets løb	<u>-17.884.872</u>
Kostpris 31. december	<u>83.576.971</u>
Værdireguleringer 1. januar	89.661.452
Årets værdireguleringer	9.362.114
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	<u>-27.027.257</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>71.996.309</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>155.573.280</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens investeringsejendomme omfatter investeringer i grunde og bygninger med det formål at få afkast af den investerede kapital.

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Da koncernens investeringsejendomme er spredt geografisk over hele Danmark og er forskellige i natur er de anvendte forudsætninger ved fastsættelsen af dagsværdien i sagens natur forskellige.

For alle væsentlige investeringsejendomme, er der indhentet uafhængig mæglervurdering. De væsentligste forudsætninger ved fastsættelse af dagsværdien er beskrevet herunder for de enkelte typer.

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investeringsjendomme i form af ubebyggede grunde:

Dagsværdien af grundene er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker og på baggrund af en uafhængig mæglervurdering baseret på det fremtidige driftsafkast. Det forventede fremtidige driftsafkast er estimeret på baggrund af forventede lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Dagsværdien er reduceret med skønnede omkostninger til opførelse af ejendommen.

Væsentligste forudsætningerne i fastlæggelse af dagsværdien omfatter:

	Koncern	
	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investeringsjendommene udgør	112.055.701	136.704.515
Værdiregulering, resultatopgørelse	4.132.168	824.890
Markedsafkast	4,00% - 6,00%	4,50%-6,00
Skønnede byggeomkostninger, kr/m ²	18.630	37.197
Byggeretspris, kr/m ²	17.896	15.737

Investeringsjendomme i form af opførte ejendomme:

Dagsværdien af opførte investeringsjendomme er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker på baggrund af en uafhængig mæglervurdering.

Ejendomme der er solgt efter statusdagen eller forventes solgt kort efter aflæggelse af regnskabet er indregnet til forventet salgsprovenu.

Dagsværdien af investeringsjendommene udgør		
Bolig	23.750.000	21.900.000
Erhverv	0	0
Blandet	16.563.500	14.910.000
Bolig	0	5,00%
Erhverv	0	6
Blandet	8,00%	4,25-9,00%

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De udførte skøn er baseret på information og forudsætninger som er vurderet forsvarlige og retvisende af ledelsen men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske forhold og begivenheder vil formentlig afvige fra forudsætningerne i opgørelse af dagsværdien. Afvigelserne kan være væsentlige.

14 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK
Kostpris 1. januar	327.822.731	327.822.731
Tilgang ved virksomhedssammenslutning	39.729.696	0
Afgang i årets løb	-39.729.696	0
Kostpris 31. december	327.822.731	327.822.731
Værdireguleringer 1. januar	-46.875.488	73.500.242
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-5.556.612	0
Årets afgang	3.801.312	0
Valutakursregulering	0	0
Årets resultat	-80.978.883	-108.268.851
Udbytte til moderselskabet	0	-13.164.000
Regulering til tidligere år	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.009.095	1.057.121
Værdireguleringer 31. december	-127.600.576	-46.875.488
Regnskabsmæssig værdi 31. december	200.222.155	280.947.243

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Søagerhusene ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 40	51%
AG Lagercenter ApS under konkurs (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	51%
Anlægsaktieselskabet J. Jensen under frivillig likvidation (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	100%
Dansk Miljø Invest ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 80	100%
Engelhardt Scandinavia ApS under frivillig likvidation (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
Wood Building Systems ApS (indirekte ejet)	Lyngby-Taarbæk	TDKK 50	100%

Noter til årsregnskabet

14 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Bygaden ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
Burrehøjvej ApS (indirekte ejet)	Viborg	TDKK 80	100%
Ejd.selskabet Østerbrogade 190 ApS (indirekte ejet)	Lyngby-Taarbæk	TDKK 80	100%
Højlundvej ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
Thors Have A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	100%
J.J. Projekt 1 ApS under frivillig likvidation (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
J.J. Projekt 3 ApS under frivillig likvidation (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
J.J. Projekt 5 ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
J. Jensen Miljø ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
Kollekollevej ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	100%
Lyng Stationsvej ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
Nr. Herlev Ejendom A/S under frivillig likvidation (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	100%
Upcycling ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	100%
Jensen Gruppen A/S	Hillerød	TDKK 10.000	100%
HD Lab ApS (indirekte ejet)	København	TDKK 50	51%
Gamers Elite ApS (indirekte ejet)	Lyngby-Taarbæk	TDKK 400	70%
Adserballe & Knudsen Holding ApS (indirekte ejet)	Furesø	TDKK 20.200	51%
Adserballe & Knudsen A/S (indirekte ejet)	Furesø	TDKK 30.000	51%
Ryttermarken 6 ApS (Indirekte ejet)	Furesø	TDKK 125	51%
J. Jensen Fodboldbaner A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	60%
Arcon Holding A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 5.000	51%
A&K Service og Vedligehold ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 5.000	51%
Adserballe & Knudsen Greenland A/S (indirekte ejet)	Sermersooq	TDKK 500	51%
Bjørn Svendsen København A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 2.000	51%
Nordatlantisk Kompagni ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	51%
Atlas Property Holding A/S (indirekte ejet)	Lyngby-Taarbæk	TDKK 500	100%
Ejd.selskabet Marienlystvej, Ø ApS (indirekte ejet)	Lyngby-Taarbæk	TDKK 50	100%
CG Jensen Holding A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 10.000	51%
CG Jensen A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 10.000	51%
CG Jensen Ejendomme A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 500	51%
Kissendrup Entreprenør A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 501	51%
P-Plan A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 500	51%
Manor Dalum A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 1.000	51%
Jensen Auto Holding A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	51%
Jensen Leasing A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	51%
Jönsson Entreprise Holding A/S	Rudersdal	TDKK 1.000	51%
Jönsson Entreprise A/S (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 3.000	72%

Noter til årsregnskabet

14 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Kolbeck Vikar & Rekruttering ApS (indirekte ejet)	Viborg	TDKK 80	51%
Jensen Digital Innovation ApS (indirekte ejet)	København	TDKK 50	51%
Jensen Autoservice ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	51%
Exowear A/S (indirekte ejet)	København	TDKK 467	51%
Yellow Machine ApS (indirekte ejet)	København	TDKK 50	51%
Celero Danmark ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	51%
FOLA Nord ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	51%
Kolbeck Ejendomme ApS (indirekte ejet)	Viborg	TDKK 40	51%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
15 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	54.509.759	44.272.331	0	0
Tilgang i årets løb	0	11.091.428	0	0
Afgang i årets løb	0	-854.000	0	0
Overførsler i årets løb	-4.800.000	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>49.709.759</u>	<u>54.509.759</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	-16.681.721	-16.208.206	0	0
Årets til og afgang	0	-6.611.325	0	0
Årets resultat	10.018.337	6.197.542	0	0
Modtagne udbytter	-5.000.000	0	0	0
Afskrivning på goodwill	808.895	0	0	0
Andre reguleringer	5.693.780	-59.732	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-5.160.709</u>	<u>-16.681.721</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>44.549.050</u>	<u>37.828.038</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Hölscher Jensen A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 2.000	26%
Ejendomsselskabet Tværkajen ApS (indirekte ejet)	Odense	TDKK 200	26%
Karl Popp Holding af 2015 ApS (indirekte ejet)	Greve	TDKK 50	50%
Karl Popp A/S (indirekte ejet)	Greve	TDKK 500	50%
Karl Popp Ejendomme ApS (indirekte ejet)	Greve	TDKK 80	50%
Modin Wine ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 125	50%
Jönsson Medarbejderholding ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 100	44%
Snedkerierne A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 500	29%
Poul Sejr Nielsen Holding ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 2.135	21%
Poul Sejr Nielsen Entreprise A/S (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 2.000	21%
Poul Sejr Nielsen Service A/S (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 500	21%
Poul Sejr Nielsen Tag og Facade ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 126	21%
Ejd.selskabet Klintehøj Vænge 7 ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 80	21%
Damifo Holding A/S (indirekte ejet)	Høje Taastrup	TDKK 500	25%
Dansk Miljøforbedring A/S (indirekte ejet)	Høje Taastrup	TDKK 500	25%
Ejd.selskabet DMF. Hedehusene A/S (indirekte ejet)	Høje Taastrup	TDKK 500	25%
Dansk Affald A/S (indirekte ejet)	Haderslev	TDKK 12.800	25%
Sealing Group ApS (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 55	21%
Poul Sejr Nielsen EL ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 100	16%
Delta Teknisk Isolering ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 80	16%

16 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.572	891.005	23.408.786
Valutakursregulering	0	0	9.805.091
Tilgang i årets løb	0	0	12.379.974
Afgang i årets løb	0	-309.955	-14.204.483
Overførsler i årets løb	0	0	-1.102.432
Kostpris 31. december	3.572	581.050	30.286.936
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.572	581.050	30.286.936

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
17 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	5.993.568.898	5.929.778.413	0	0
Modtagne acontobetalinge	-5.827.579.103	-5.840.920.977	0	0
	165.989.795	88.857.436	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	339.879.197	267.424.342	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-173.889.402	-178.566.906	0	0
	165.989.795	88.857.436	0	0

18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter, sponsorater, abonnemeter og renter mv.

19 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Koncern		
Værdipapirer	11.446.226	34.459.000

20 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
21 Resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	2.500.000	15.000.000	2.500.000	15.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	1.057.121	-74.557.363
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	12.445.852	28.403.440	0	0
Overført resultat	-81.530.873	-121.846.901	-85.632.991	-50.239.544
	-66.585.021	-78.443.461	-82.075.870	-109.796.907
22 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	93.735.803	118.452.590	-487.857	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-19.275.440	-24.870.787	-258.014	-438.790
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	597.731	154.000	0	0
Årets beløb overtaget ved virksomhedssammenslutning	0	0	127.580	-49.067
Hensættelse til udskudt skat 31. december	75.058.094	93.735.803	-618.291	-487.857

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet inden for 3-5 år.

23 Andre hensættelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til garantier og verserende sager.

Hensat til garantier	31.140.358	13.154.000	0	0
Andre hensættelser	67.481.757	8.808.454	0	0
	98.622.115	21.962.454	0	0

Noter til årsregnskabet

24 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	12.990.371	20.504.434	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.008.943	9.451.881	0	0
Langfristet del	24.999.314	29.956.315	0	0
Inden for 1 år	1.931.456	2.355.684	0	0
	26.930.770	32.311.999	0	0
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	35.854.862	25.272.030	0	0
Langfristet del	35.854.862	25.272.030	0	0
Inden for 1 år	20.967.931	24.639.454	0	0
	56.822.793	49.911.484	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	123.483.305	57.184.349	0	0
Langfristet del	123.483.305	57.184.349	0	0
Øvrig kortfristet gæld	133.737.424	133.253.151	81.856	2.773.472
	257.220.729	190.437.500	81.856	2.773.472

25 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021	2020
	DKK	DKK
26 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-13.842.767	-13.289.510
Finansielle omkostninger	14.688.002	9.977.924
Af- og nedskrivninger og værdireguleringer	36.306.607	37.063.687
Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.132.168	-824.890
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.018.337	-6.081.269
Skat af årets resultat	-22.425.517	-23.247.321
Andre reguleringer	5.839.018	3.878.075
	6.414.838	7.476.696
27 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-16.785.710	-197.170
Ændring i tilgodehavender	-37.625.970	2.597.192
Ændring i andre hensatte forpligtelser	76.659.661	-68.939.250
Ændring i leverandører m.v.	-35.382.542	104.866.634
	-13.134.561	38.327.406

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
28 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Investeringsejendomme og grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	73.527.000	69.060.000	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.300 (2020: TDKK 6.900), der giver pant i investeringsejendomme og grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	54.317.000	51.600.000	0	0
Realkreditbreve på i alt TDKK 5.052, der giver pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	0	93.824.515	0	0
Tinglyst pant over for garantiselskaber og realkreditinstitutter på i alt	51.310.000	0	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	26.760.000	0	0
Skadesløsbrev på i alt TDKK 20.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	45.417.000	43.300.000	0	0

Noter til årsregnskabet

28

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens långivere:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 70.000, der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på

66.415.701	0	0	0
------------	---	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for garantiselskaber og kreditinstitutter:

Virksomhedspant	50.000.000	50.000.000	0	0
-----------------	------------	------------	---	---

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	9.142.097	11.345.736	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.129.662	13.908.373	0	0
	23.271.759	25.254.109	0	0

Lejeforpligtelser	11.797.093	0	0	0
-------------------	------------	---	---	---

Noter til årsregnskabet

28

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Der er på balancedagen stillet entreprise- og betalingsgarantier for i alt TDKK 1.774.490.

Selskaberne Ejendomsselskabet Østerbrogade 190 ApS, Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS, Atlas Property Holding A/S og Jensen Gruppen A/S hæfter solidarisk overfor kreditinstitut, vedrørende kreditramme med en trækingsret på TDKK 70.000.

Adserballe & Knudsen A/S hæfter solidarisk overfor kreditinstitut vedrørende kreditramme med en trækingsret på TDKK 45.000.

Selskaberne Arcon Holding A/S, Adserballe & Knudsen Greenland A/S, Nordatlantisk Kompagni ApS, Bjørn Svendsen København A/S samt A&K Service og Vedligehold ApS, hæfter solidarisk overfor kreditinstitut, vedrørende kreditramme med trækingsret på TDKK 8.000.

Jönsson Entreprise Holding hæfter solidarisk overfor pengeinstitut. På balancedagen var trækingsretten på kassekrediten ikke udnyttet. Den samlede kreditramme udgør TDKK 25.000.

Koncernens selskaber inden for særligt bygge-, anlæg og nedrivningsområdet er i kraft af forretningsområdet part i tvister, som ikke er usædvanlige for forretningen og som kan føre til såvel positive som negative udfald. Ledelsen foretager en løbende vurdering heraf og evt. hensættelse hertil. Enkelte tvister er tilknyttet så betydelig usikkerhed, at indregning ikke er muligt.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

CG Jensen A/S har udstedt ulimiteret selvskyldnerkaution for Kissendrup Entreprenør A/S, P-Plan A/S og CG Jensen Holding A/S.

Selskaberne P-Plan A/S, Kissendrup Entreprenør A/S, CG Jensen Holding A/S og CG Jensen A/S har udstedt en solidarisk selvskyldnerkaution for koncernens engagement med kreditinstituttet. Kreditrammerne udgør total TDKK 20.590.

CG Jensen Holding A/S har overfor Danske Bank stillet sikkerhed i selskabets anparter på TDKK 100 i Ejendomsselskabet Tværkajen ApS.

Jensen Leasing A/S har ved formidling af biler til leasingselskaber påtaget sig en tilbagekøbsforpligtelse, som kan gøres gældende ved leasingaftalernes ophør eller før i tilfælde af misligholdelse. Den samlede forpligtelse udgør TDKK 34.957 pr. 31. december 2021.

Noter til årsregnskabet

28

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Jensen Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring og træder tilbage for øvrige kreditorer i de koncernforbundne selskaber Burrehøjvej ApS, Upcycling ApS, Wood Building Systems ApS, Kollekollevej ApS, HD Lab ApS, Arcon Holding A/S, Søagerhusene ApS, Bygaden ApS, J. J Projekt 5 ApS, Lyngby Stadion & Venner ApS, Jensen Digital Innovation ApS, Exowear A/S og Yellow Machine ApS.

CG Jensen Holding A/S har afgivet støtteerklæring overfor Hölscher A/S og Kissendrup Entreprenører A/S.

29 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Jens Hørby Jensen

Reel ejer

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
30 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Revisionshonorar til				
PricewaterhouseCoopers	2.422.723	3.482.687	78.750	50.000
Andre erklæringsopgaver med sikker- hed	30.000	0	0	0
Skatterådgivning	553.544	98.575	9.000	0
Andre ydelser	394.030	820.000	6.000	0
	3.400.297	4.401.262	93.750	50.000

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Jens Hørby Jensen Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuelforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokteres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvis overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunktet. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden (bogført værdimetoden). Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke for-

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

skelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsenteringsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning, herunder omkostninger til materialer, underentreprenører mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder gevinst og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5-10 år.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter anskaffelse måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand og opgørelsen tager, når muligt, udgangspunkt i sammenlignelige handler. Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen og indgår i bruttofortjenesten.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Grunde og bygninger(domicilejendomme)

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte aktiver omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter anskaffelse måles grunde og bygninger til en skønnet dagsværdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet med fradrag af eventuelle efterfølgende akkumulerede afskrivninger og efterfølgende tab ved værdiforringelse. Vurderinger foretages årligt for at sikre, at den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra den værdi, der ville blive opgjort ved anvendelse af dagsværdien ved regnskabsårets afslutning.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af grunde og bygninger er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	2 - 8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 15 år
Indretning af lejede lokaler	3 - 4 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn-

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperio-den. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender 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 ind-komster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal mod-regningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$