

N.O. Jensen Holding ApS

Hattemagervej 16, 9000 Aalborg
CVR-nr. 25 14 73 16

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.03.18

Christa Günther
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13 - 14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 29

Selskabet

N.O. Jensen Holding ApS
Hattemagervej 16
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 25 14 73 16
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Søren Bohl Nielsen
Lars Bohl

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank

Dattervirksomheder

N. O. Jensen A/S, Aalborg
Bohl Ejendomme A/S, Aalborg
Ejendomsselskabet Gertrud Rasks Vej ApS, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for N.O. Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. marts 2018

Direktionen

Søren Bohl Nielsen

Lars Bohl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i N.O. Jensen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for N.O. Jensen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aalborg, den 23. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28606

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Bruttoresultat	29.574	26.219	22.219	17.982	13.952
Resultat af primær drift	5.135	4.798	4.302	2.598	549
Finansielle poster i alt	-942	-903	-689	-506	-570
Årets resultat	1.454	3.042	2.741	1.826	112

Balance

Samlede aktiver	74.686	65.298	61.663	54.702	56.317
Egenkapital	21.900	20.250	24.649	22.013	20.479

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014	2013
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	6,9%	13,6%	11,7%	8,6%	0,6%
----------------------------	------	-------	-------	------	------

Soliditet

Egenkapitalandel	29,3%	31,0%	40,0%	40,2%	36,4%
------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Egenkapitalandel:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i dattervirksomhederne N. O. Jensen A/S, Bohl Ejendomme A/S og Ejendomsselskabet Gertrud Rasks Vej ApS.

Koncernens aktiviteter består i henholdsvis handel med nye og brugte biler, service, reparationer og klargøring samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 1.454.495 mod DKK 3.042.303 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.900.094.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, idet der indeholdt heri er effekten af nedrivning af en bygning i koncernen, samt at der i årets løb er sket ændring i lovgivningen om registreringsafgifter.

Forventet udvikling

Selskabet forventer for det kommende år et positivt resultat.

Resultatopgørelse

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
	29.573.735	26.219.233	-15.079	-31.250
	Bruttoresultat			
2	Personaleomkostninger	-22.888.199	-20.101.226	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	6.685.536	6.118.007	-15.079
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.551.015	-1.320.048	0
	Resultat af primær drift	5.134.521	4.797.959	-15.079
	Andre driftsomkostninger	-2.336.241	-32.060	0
	Resultat før finansielle poster	2.798.280	4.765.899	-15.079
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.482.291
4	Andre finansielle indtægter	83.006	70.586	90
5	Andre finansielle omkostninger	-1.024.946	-973.108	-20.674
	Resultat før skat	1.856.340	3.863.377	1.446.628
	Skat af årets resultat	-401.845	-821.074	7.867
	Årets resultat	1.454.495	3.042.303	1.454.495
6	Resultatdisponering			

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
AKTIVER					
Note					
	Grunde og bygninger	26.433.848	24.540.916	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.844.840	1.884.070	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.304.697	861.540	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	29.583.385	27.286.526	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	22.049.660	20.321.360
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	61.780	37.068	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	61.780	37.068	22.049.660	20.321.360
	Anlægsaktiver i alt	29.645.165	27.323.594	22.049.660	20.321.360
	Fremstillede varer og handelsvarer	38.455.988	31.564.368	0	0
	Varebeholdninger i alt	38.455.988	31.564.368	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.825.249	3.126.733	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	461.810	231.914
	Tilgodehavende selskabsskat	0	90.481	61.867	607.580
	Andre tilgodehavender	1.196.084	550.025	0	0
9	Periodeafgrænsningsposter	234.329	195.627	0	0
	Tilgodehavender i alt	4.255.662	3.962.866	523.677	839.494
	Andre værdipapirer og kapitalandele	60.494	91.992	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	60.494	91.992	0	0
	Likvide beholdninger	2.269.110	2.355.336	123.619	152.480
	Omsætningsaktiver i alt	45.041.254	37.974.562	647.296	991.974
	Aktiver i alt	74.686.419	65.298.156	22.696.956	21.313.334

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
PASSIVER					
Note					
	Selskabskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	1.814.908	136.608
	Overført resultat	19.500.000	19.749.590	17.685.092	19.612.982
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.900.094	0	1.900.094	0
	Egenkapital i alt	21.900.094	20.249.590	21.900.094	20.249.590
10	Hensættelser til udskudt skat	2.856.616	2.705.440	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	2.856.616	2.705.440	0	0
11	Gæld til realkreditinstitutter	14.313.749	11.786.218	0	0
11	Anden gæld	678.977	930.270	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.992.726	12.716.488	0	0
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.458.876	1.286.827	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	20.765.594	19.316.942	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.460.059	1.090.636	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.837.368	3.884.710	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	781.862	1.048.744
	Gæld til associerede virksomheder	15.586	15.586	0	0
	Selskabsskat	251.953	0	0	0
	Anden gæld	7.147.547	4.031.937	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	34.936.983	29.626.638	796.862	1.063.744
	Gældsforpligtelser i alt	49.929.709	42.343.126	796.862	1.063.744
	Passiver i alt	74.686.419	65.298.156	22.696.956	21.313.334

- 12 Afledte finansielle instrumenter
 13 Eventualforpligtelser
 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Koncern:				
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	500.000	0	16.649.112	7.500.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	58.175	0
Betalt udbytte	0	0	0	-7.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.042.303	0
Saldo pr. 31.12.16	500.000	0	19.749.590	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	500.000	0	19.749.590	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	196.009	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-445.599	1.900.094
Saldo pr. 31.12.17	500.000	0	19.500.000	1.900.094

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Modervirksomhed:				
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	500.000	4.501.791	12.147.321	7.500.000
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-7.500.000	7.500.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	58.175	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-7.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.076.642	-34.339	0
Saldo pr. 31.12.16	500.000	136.608	19.612.982	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	500.000	136.608	19.612.982	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	196.009	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.482.291	-1.927.890	1.900.094
Saldo pr. 31.12.17	500.000	1.814.908	17.685.092	1.900.094

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat	1.454.495	3.042.303
15 Reguleringer	5.231.126	3.077.667
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-6.891.620	-3.005.286
Tilgodehavender	-383.277	711.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-47.343	-4.149.335
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	3.485.032	860.480
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.848.413	537.206
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	81.491	58.838
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-1.023.512	-933.054
Betalt selskabsskat	36.481	-803.955
Pengestrømme fra driften	1.942.873	-1.140.965
Køb af materielle anlægsaktiver	-6.184.117	-2.114.454
Køb af finansielle anlægsaktiver	-24.712	0
Pengestrømme fra investeringer	-6.208.829	-2.114.454
Betalt udbytte	0	-7.500.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.345.420	-1.259.198
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	4.045.000	0
Pengestrømme fra finansiering	2.699.580	-8.759.198
Årets samlede pengestrømme	-1.566.376	-12.014.617
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	2.355.336	1.824.834
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	91.992	134.298
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-19.316.942	-6.814.129
Likvide beholdninger ved årets slutning	-18.435.990	-16.869.614
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	2.269.110	2.355.336
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	60.494	91.992
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-20.765.594	-19.316.942
I alt	-18.435.990	-16.869.614

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	19.134.767	16.674.325	0	0
Pensioner	2.522.259	2.285.334	0	0
Andre omkostninger til social sikring	493.216	460.660	0	0
Andre personaleomkostninger	737.957	680.907	0	0
I alt	22.888.199	20.101.226	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	63	59	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion	123.332	135.000	0	0
------------------------	---------	---------	---	---

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.482.291	3.076.642
---	---	---	-----------	-----------

4. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	83.006	70.586	90	0
I alt	83.006	70.586	90	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	20.321	3.020
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.024.946	973.108	353	7.649
I alt	1.024.946	973.108	20.674	10.669

6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	1.482.291	3.076.642
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.900.094	0	1.900.094	0
Overført resultat	-445.599	3.042.303	-1.927.890	-34.339
I alt	1.454.495	3.042.303	1.454.495	3.042.303

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.17	35.113.853	2.094.888	4.522.998
Tilgang i året	5.058.914	386.997	738.206
Afgang i året	-5.187.142	0	-15.000
Kostpris pr. 31.12.17	34.985.625	2.481.885	5.246.204
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-10.572.937	-210.818	-3.661.460
Afskrivninger i året	-829.741	-426.227	-295.047
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhængede aktiver	2.850.901	0	15.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-8.551.777	-637.045	-3.941.507
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	26.433.848	1.844.840	1.304.697

8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.17	0	37.068
Tilgang i året	0	24.712
Kostpris pr. 31.12.17	0	61.780
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	61.780
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.17	20.184.752	0
Tilgang i året	50.000	0
Kostpris pr. 31.12.17	20.234.752	0
Opskrivninger pr. 01.01.17	136.608	0
Årets resultat fra kapitalandele	1.482.291	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	196.009	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	1.814.908	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	22.049.660	0
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
N. O. Jensen A/S, Aalborg		100%
Bohl Ejendomme A/S, Aalborg		100%
Ejendomsselskabet Gertrud Rasks Vej ApS, Aalborg		100%

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK

9. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	234.329	195.627	0	0
---------------------------------	---------	---------	---	---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
10. Udskudt skat				
Udskudt skat pr. 01.01.17	2.705.440	2.326.779	0	-8.030
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	151.176	378.661	0	8.030
Udskudt skat pr. 31.12.17	2.856.616	2.705.440	0	0

11. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	1.458.876	8.000.000	15.772.625	13.073.045
Anden gæld	0	0	678.977	930.270
I alt	1.458.876	8.000.000	16.451.602	14.003.315

12. Afledte finansielle instrumenter

Koncernen har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på t.DKK 853 og en løbetid på 3 år til udløb den 30.12.20. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -679. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 245 i resultatopgørelsen samt en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 251, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

13. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtelse på t.DKK 865, hvoraf t.DKK 228 vedrører de kommende 12 måneder.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en betalingsgaranti på t.DKK 400, sikret gennem Jyske Bank A/S.

Modervirksomheden:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.773 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.434.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 22.338. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 4.000 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.400 henligger i koncernens besiddelse.

Til sikkerhed for bankengagement er stillet sikkerhed i værdipapirer og bankindestående med en regnskabsmæssig værdi på i alt t.DKK 411.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

	Koncern	
	2017 DKK	2016 DKK
15. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.551.015	1.320.048
Andre driftsomkostninger	2.336.243	32.060
Finansielle indtægter	-83.006	-70.586
Finansielle omkostninger	1.024.946	973.108
Skat af årets resultat	401.845	821.074
Øvrige reguleringer	83	1.963
I alt	5.231.126	3.077.667

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	10-40	3.782.807
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.