

JNPJ Holding A/S
Eli Christensens Vej 49-53, 7430 Ikast

CVR-nr. 27 66 43 34

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2023

Bruno Meldgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse for koncernen	22
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	22
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JNPJ Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 1. maj 2023

Direktion

Jens Nørskov

Bestyrelse

Peter Kodbøl Jørgensen
formand

Jens Nørskov

Mikkel Kodbøl Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JNPJ Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JNPJ Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ikast, den 1. maj 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

Selskabet	JNPJ Holding A/S Eli Christensens Vej 49-53 7430 Ikast CVR-nr.: 27 66 43 34 Stiftet: 1. januar 2004 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Kodbøl Jørgensen, formand Jens Nørskov Mikkel Kodbøl Jørgensen
Direktion	Jens Nørskov
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S

Selskabsoplysninger

Dattervirksomheder

Eli Holding ApS, Ikast-Brande
Fi-Duus Holding ApS, Ikast-Brande
Gavnøvej 4, Herning ApS, Ikast-Brande
OCTO Ejendomme ApS, Ikast-Brande
Centervej 1, Tarm ApS, Ikast-Brande
Eli Christensensvej 86, Ikast ApS, Ikast-Brande
Lundholmsvej 3, Holstebro ApS, Ikast-Brande
Ejendomsselskabet Nørrebro 40A, Rudkøbing ApS, Ikast-Brande
Nørremarksvej 84, Tønder ApS, Ikast-Brande
Præstevænget 109, Ikast ApS, Ikast-Brande
Thorsgade 8-10, Skive ApS, Ikast-Brande
Butikstorvet 2, Fårup ApS, Ikast-Brande
Holbækvej 13A, St. Merløse ApS, Ikast-Brande
Andkærvej 8, Vejle ApS, Ikast-Brande
Rotfelds Vej 5, Brovst ApS, Ikast-Brande
Stensgårdsvej 26, Glamsbjerg ApS, Ikast-Brande
Håndværkervej 1, Langeskov ApS, Ikast-Brande
Nørrebro 174, Nykøbing M ApS, Ikast-Brande
Trekanten 1, Vojens ApS, Ikast-Brande
Industriarealet 20, Ulfborg ApS, Ikast-Brande
Avisen Ikast Holding ApS, Ikast-Brande
Avisen Ikast ApS, Silkeborg

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	32.242	13.675	117.417	86.142	69.371
Resultat af primær drift	29.463	13.832	33.283	18.268	15.409
Finansielle poster, netto	396	-10.723	-1.312	-607	1.064
Årets resultat	23.639	8.498	24.836	13.895	13.401
EBITDA	31.091	13.971	39.957	23.489	19.482
Balance:					
Balancesum	140.672	112.782	216.459	169.159	132.604
Investeringer i materielle anlægsaktiver	11.015	23.916	11.513	18.758	8.952
Egenkapital	65.258	49.025	66.907	49.541	40.347
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	20.339	13.279	36.253	5.948	873
Investeringsaktivitet	-9.500	-21.893	-16.262	-19.028	-9.581
Finansieringsaktivitet	-9.600	7.834	-4.367	15.177	4.597
Pengestrømme i alt	1.239	-780	15.624	2.097	-4.110
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	4	2	240	184	153
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	77,7	60,1	181,0	129,7	138,6
Soliditetsgrad ekskl. minoritetsinteresser	40,1	38,4	10,3	12,0	13,6
Egenkapitalforrentning efter minoriter	42,4	23,1	28,5	21,7	28,5
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser	46,4	43,5	30,9	29,3	30,4

Beregningsen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskab

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af holdingvirksomhed for tilknyttede virksomheder.

Koncernen

Koncernens aktiviteter i 2022 har primært bestået af investeringer og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste for modervirksomheden udgør 25.073 t.kr. mod 2.032 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.137 t.kr. mod 973 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 32.242 t.kr. mod 13.675 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23.639 t.kr. mod 1.891 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været positivt påvirket af salg af royalty med 25 mio.kr. før skat.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Ledelsen vurderer, at koncernen ikke er påvirket af særlige risici ud over de almindelige forekommende i branchen.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at koncernens aktiviteter ikke i væsentligt omfang påvirker det eksterne miljø.

Den forventede udvikling

For 2023 forventes fortsat en positiv udvikling i aktiviteten i koncernen og et resultat i niveau 4-5 mio. kr. før skat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JNPJ Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden JNPJ Holding A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori JNPJ Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

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

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

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Anvendt regnskabspraksis

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

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

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

Leasingkontrakter

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

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

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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

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

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

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

JNPJ Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Pengestrømsopgørelse

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

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

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Bruttofortjeneste	32.242	13.675	25.073	2.032
Værdiregulering af investeringsejendomme	-458	1.733	0	0
1 Personaleomkostninger	-2.185	-1.437	-1.973	-1.437
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-136	-139	-82	-89
Driftsresultat	29.463	13.832	23.018	506
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.428	9.006
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	1.225	-2.621	1.521	-2.621
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	133
Andre finansielle indtægter	731	523	941	396
Øvrige finansielle omkostninger	-1.560	-8.625	-540	-8.028
Resultat før skat	29.859	3.109	26.368	-608
2 Skat af årets resultat	-6.220	-1.218	-5.231	1.581
Ordinært resultat efter skat	23.639	1.891	21.137	973
3 Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	0	6.607	0	6.607
4 Årets resultat	23.639	8.498	21.137	7.580
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i JNPJ Holding A/S	21.136	7.576		
Minoritetsinteresser	2.503	922		
	23.639	8.498		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2022	2021	2022	2021
Note					
Anlægsaktiver					
5	Grunde og bygninger	2.680	0	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194	278	32	78
7	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	9.396	0	0
8	Investeringsjendomme	105.209	74.219	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>108.083</u>	<u>83.893</u>	<u>32</u>	<u>78</u>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	5.024	6.113
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	28.586	25.215
11	Kapitalinteresser	17.108	17.315	15.466	14.945
12	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.192	2.047	0	0
13	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.752	0	1.750	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.052</u>	<u>19.362</u>	<u>50.826</u>	<u>46.273</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>131.135</u>	<u>103.255</u>	<u>50.858</u>	<u>46.351</u>
Omsætningsaktiver					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	514	1.032	369	1.023
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	7.583	10.244
15	Udskudte skatteaktiver	0	0	20	10
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	1.562
	Andre tilgodehavender	1.882	3.537	1.275	3.436
16	Periodeafgrænsningsposter	126	20	3	0
	Tilgodehavender i alt	<u>2.522</u>	<u>4.589</u>	<u>9.250</u>	<u>16.275</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.015</u>	<u>4.938</u>	<u>1.528</u>	<u>114</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.537</u>	<u>9.527</u>	<u>10.778</u>	<u>16.389</u>
	Aktiver i alt	<u>140.672</u>	<u>112.782</u>	<u>61.636</u>	<u>62.740</u>

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	20.178	16.374
Overført resultat	52.963	34.825	32.819	18.486
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000	8.000	3.000	8.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	56.463	43.325	56.497	43.360
Minoritetsinteresser	8.795	5.700	0	0
Egenkapital i alt	65.258	49.025	56.497	43.360
Hensatte forpligtelser				
17 Hensættelser til udskudt skat	7.057	6.347	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	7.057	6.347	0	0
Gældsforpligtelser				
18 Gæld til realkreditinstitutter	48.259	33.055	0	0
19 Anden gæld	7.825	8.515	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	56.084	41.570	0	0

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2022	2021	2022	2021
<u>Note</u>					
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.719	2.043	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	25	1.111	23	10
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.333	733	301	223
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	530	8.585
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.458	12	10	12
	Selskabsskat	3.692	625	2.911	0
20	Anden gæld	3.046	11.316	1.364	10.550
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.273</u>	<u>15.840</u>	<u>5.139</u>	<u>19.380</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>68.357</u>	<u>57.410</u>	<u>5.139</u>	<u>19.380</u>
	Passiver i alt	<u>140.672</u>	<u>112.782</u>	<u>61.636</u>	<u>62.740</u>

22 Oplysninger om dagsværdi

23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

24 Eventualposter

25 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteres- ser	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500	19.757	2.000	44.650	66.907
Udloddet udbytte	0	0	-2.000	0	-2.000
Årets overførte overskud	0	-11.853	8.000	922	-2.931
Ekstraordinært udbytte	0	11.400	0	0	11.400
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	-11.400	0	0	-11.400
Afgang ved udbytter	0	0	0	-180	-180
Korrektion som følge af ændret praksis	0	19.901	0	5.018	24.919
Skat som følge af ændret praksis	0	-4.378	0	-1.104	-5.482
Korrektion som følge af ændret praksis i kapitalinteresse	0	11.398	0	0	11.398
Minoritetsinteresser vedrørende overdraget/-taget aktivitet	0	0	0	-43.606	-43.606
Egenkapital 1. januar 2022	500	34.825	8.000	5.700	49.025
Udloddet udbytte	0	0	-8.000	0	-8.000
Årets overførte overskud	0	18.138	3.000	2.503	23.641
Afgang ved udbytter	0	0	0	-880	-880
Minoritetsinteresser vedrørende overdraget/-taget aktivitet	0	0	0	1.472	1.472
	500	52.963	3.000	8.795	65.258

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapi- tal	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500	0	19.758	2.000	22.258
Korrektion som følge af ændret praksis	0	0	15.523	0	15.523
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000	-2.000
Resultatandel	0	16.374	-28.193	8.000	-3.819
Ekstraordinært udbytte	0	0	11.400	0	11.400
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	0	-11.400	0	-11.400
Korrektion som følge af ændret praksis i kapitalinteresse	0	0	11.398	0	11.398
Egenkapital 1. januar 2022	500	16.374	18.486	8.000	43.360
Udloddet udbytte	0	0	0	-8.000	-8.000
Resultatandel	0	3.804	14.333	3.000	21.137
	500	20.178	32.819	3.000	56.497

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2022	2021
Årets resultat	23.639	8.498
26 Reguleringer	6.417	3.772
27 Ændring i driftskapital	-5.835	10.177
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	24.221	22.447
Renteindbetalinger og lignende	731	392
Renteudbetalinger og lignende	-1.560	-8.526
Betalt selskabsskat	-3.053	-1.034
Pengestrømme fra driftsaktivitet	20.339	13.279
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.015	-23.916
Salg af materielle anlægsaktiver	0	5.740
Køb af finansielle anlægsaktiver	-2.434	-7.193
Salg af finansielle anlægsaktiver	549	262
Modtagne udbytter	3.400	3.214
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-9.500	-21.893
Optagelse af langfristet gæld	4.959	17.234
Afdrag på langfristet gæld	-3.319	-8.335
Kontant kapitalforhøjelse	40	1.115
Udbetalt udbytte	-11.280	-2.180
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.600	7.834
Ændring i likvider	1.239	-780
Likvider 1. januar	3.827	21.525
Likviditet i afstået/tilkøbt virksomhed	1.924	-16.918
Likvider 31. december	6.990	3.827
Likvider		
Likvide beholdninger	6.990	3.827
Likvider 31. december	6.990	3.827

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	1.867	1.165	1.679	1.165
Pensioner	294	258	275	258
Andre omkostninger til social sikring	24	14	19	14
	2.185	1.437	1.973	1.437
Direktion og bestyrelse	1.973	1.423	2.329	1.824
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	2	3	2
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	6.025	621	5.241	-1.568
Årets regulering af udskudt skat	195	597	-10	-13
	6.220	1.218	5.231	-1.581

3. Ophørte aktiviteter

Pr. 31/12 2021 blev der foretaget udlodning af aktier i tilknyttet virksomhed til ejerselskaberne af JNPJ Holding A/S. Dette har bevirket, at der er sket afståelse af aktiviteter, og der er derfor ikke indregnet aktiver eller passiver fra de afståede virksomheder i koncernregnskabet pr. 31/12 2021.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter kan specificeres således i hovedposter:				
Overdraget aktivitet	0	6.607	0	6.607
Resultat før skat	0	6.607	0	6.607
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	0	6.607	0	6.607

Noter

4. Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	11.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.804	16.374
Udbytte for regnskabsåret	3.000	8.000
Overføres til overført resultat	14.333	0
Disponeret fra overført resultat	0	-28.194
Disponeret i alt	21.137	7.580

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
5. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	0	42.619	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-7.849	0	0
Tilgang i årets løb	2.680	0	0	0
Overførsler	0	-34.770	0	0
Kostpris 31. december	2.680	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	-3.416	0	0
Af- og nedskrivning vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	806	0	0
Overførsler	0	2.610	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.680	0	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	696	27.960	446	446
Tilgang vedrørende virksomhedsovertagelse	16	0	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-27.514	0	0
Tilgang i årets løb	35	250	36	0
Kostpris 31. december	747	696	482	446
Af- og nedskrivninger 1. januar	-418	-15.395	-368	-279
Af- og nedskrivning vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	15.116	0	0
Årets afskrivninger	-135	-139	-82	-89
Af- og nedskrivninger 31. december	-553	-418	-450	-368
Regnskabsmæssig værdi 31. december	194	278	32	78
7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar	8.526	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	8.526	0	0
Overførsler	-8.526	0	0	0
Kostpris 31. december	0	8.526	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	870	0	0	0
Årets opskrivninger	0	870	0	0
Overførsler	-870	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	870	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	9.396	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
8. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar	51.633	0	0	0
Tilgang vedrørende virksomhedsovertagelse	13.752	0	0	0
Tilgang i årets løb	8.300	16.863	0	0
Overførsler	9.396	34.770	0	0
Kostpris 31. december	83.081	51.633	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar	22.586	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	-458	25.196	0	0
Overførsler	0	-2.610	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december	22.128	22.586	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	105.209	74.219	0	0

Investeringsejendommene består af 17 udlejningsejendomme, der er beliggende spredt i Danmark. Ejendommene er hovedsagelig fuldt udlejet, og er primært erhvervsejendomme. Den årlige leje udgør 9.851 t.kr., og ejendommene har et bruttoareal på 31.317 kvm.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der benyttet et afkastkrav på mellem 5,75 - 10,50 %. Afkastkravet er meget afhængig af den enkelte ejendoms placering.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

8. Investeringsejendomme (fortsat)

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 6.905 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 56.497 t.kr. til 51.111 t.kr.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	0	0	343	2.768
Tilgang i årets løb	0	0	0	723
Afgang i årets løb	0	0	-81	-3.148
Kostpris 31. december	0	0	262	343
Opskrivninger 1. januar	0	0	5.770	7.554
Årets resultat	0	0	1.428	4.847
Årets tilbageførsler på afgang	0	0	-36	-4.971
Udbytte	0	0	-2.400	-1.660
Opskrivninger 31. december	0	0	4.762	5.770
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	5.024	6.113

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Eli Holding ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Fi-Duus Holding ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Gavnøvej 4, Herning ApS	Ikast-Brande	100,00 %
OCTO Ejendomme ApS	Ikast-Brande	40,00 %
Centervej 1, Tarm ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Eli Christensensvej 86, Ikast ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Lundholmsvej 3, Holstebro ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Ejendomsselskabet Nørrebro 40A, Rudkøbing ApS	Ikast-Brande	66,67 %
Nørremarksvej 84, Tønder ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Præstevænget 109, Ikast ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Thorsgade 8-10, Skive ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Butikstorvet 2, Fårup ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Holbækvej 13A, St. Merløse ApS	Ikast-Brande	66,67 %
Andkærvej 8, Vejle ApS	Ikast-Brande	66,67 %
Rotfelds Vej 5, Brovst ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Stensgårdsvej 26, Glamsbjerg ApS	Ikast-Brande	66,67 %
Håndværkervej 1, Langeskov ApS	Ikast-Brande	66,67 %
Nørrebro 174, Nykøbing M ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Trekanten 1, Vojens ApS	Ikast-Brande	66,67 %
Industriarealet 20, Ulfborg ApS	Ikast-Brande	100,00 %
Avisen Ikast Holding ApS	Ikast-Brande	80,00 %
Avisen Ikast ApS	Silkeborg	65,00 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	0	0	25.215	3.760
Tilgang i årets løb	0	0	3.371	21.455
Kostpris 31. december	0	0	28.586	25.215
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	28.586	25.215

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
11. Kapitalinteresser				
Anskaffelsessum, primo 1. januar	6.711	5.614	4.342	2.555
Tilgang i årets løb	2.370	6.370	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-2.661	-3.059	0	4.000
Afgang i årets løb	-4.474	-2.214	-4.292	-2.214
Kostpris 31. december	1.946	6.711	50	4.341
Opskrivninger 1. januar	10.604	1.898	10.604	1.827
Årets resultat	1.305	-2.621	1.520	-2.621
Af- og nedskrivninger vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-71	0	0
Årets tilbageførsler på afgang	253	0	292	0
Udbytte	-1.000	0	-1.000	0
Ændring anvendt regnskabspraksis	0	11.398	0	11.398
Tilbageført nedskrivning vedrørende kapitalnedsættelse	4.000	0	4.000	0
Opskrivninger 31. december	15.162	10.604	15.416	10.604
Afskrivninger på goodwill 1. januar	0	-543	0	0
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	0	543	0	0
Afskrivninger på goodwill 31. december	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.108	17.315	15.466	14.945
Kapitalinteresser:			Hjemsted	Ejerandel
Anelystparken 13, Tilst ApS			Ikast-Brande	50,00 %
4F Invest ApS			Ikast-Brande	50,00 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
12. Tilgodehavender hos kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	10.047	0	0	0
Tilgang i årets løb	2.145	10.047	0	8.000
Afgang i årets løb	-8.000	0	0	0
Kostpris 31. december	4.192	10.047	0	8.000
Nedskrivninger 1. januar	-8.000	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	-8.000	0	-8.000
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	8.000	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	0	-8.000	0	-8.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.192	2.047	0	0
13. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar	0	10	0	0
Tilgang i årets løb	1.752	0	1.750	0
Afgang i årets løb	0	-10	0	0
Kostpris 31. december	1.752	0	1.750	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.752	0	1.750	0
14. Deposita				
Kostpris 1. januar	0	1.106	0	0
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-1.106	0	0
Kostpris 31. december	0	0	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
15. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar	0	0	10	-3
Udskudt skat af årets resultat	0	0	10	13
	0	0	20	10

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører hovedsageligt forudbetalte abonnementer og omkostninger.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
17. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	6.347	-435	0	0
Udskudt skat af årets resultat	195	597	0	0
Udskudt skat vedrørende overdraget virksomhed	515	703	0	0
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	0	5.482	0	0
	7.057	6.347	0	0

18. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	50.772	34.898	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.513	-1.843	0	0
	48.259	33.055	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	35.443	25.536	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021	31/12 2022	31/12 2021
19. Anden gæld				
Anden gæld i alt	8.181	8.715	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-356	-200	0	0
Anden gæld i alt	7.825	8.515	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0

20. Anden gæld

Moderselskab

Af anden gæld udgør gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt gæld til tredjemand m.v. 1.000 t.kr. mod 9.000 t.kr. sidste år.

Koncern

Af anden gæld udgør gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt gæld til tredjemand m.v. 1.000 t.kr. mod 9.000 t.kr. sidste år.

21. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter sidste år vedrører hovedsagelig forudbetalinger fra kunder.

22. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december	105.209
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-458

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 50.772 t.kr. i koncernen, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 105.209 t.kr.

Noter

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncernen har ejerpantebreve på ialt 20.630 t.kr. i eget behold. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 38.892 t.kr.

24. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Moderselskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 124 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 6-14 måneder og en samlet restleasingydelse på 143 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautions for tredjemand. Kautionen udgør maksimal 250 t.kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautions for tredjemands engagement med pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2022 udgør 316 t.kr.

Moderselskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkautions for kapitalinteresses engagement med pengeinstitut. Kautionen er begrænset til 2.000 t.kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautions for tilknyttede selskabers engagement med pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2022 udgør 883 t.kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautions for kapitalinteresses gæld til realkreditinstitut. Kautions er begrænset til 2.500 t.kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkautions for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitut.

Sambeskatning

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

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 3.697 t.kr.

Noter

24. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

25. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Der er ingen med bestemmende indflydelse.

	Koncern	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
26. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	136	139
Ned-/opskrivninger af omsætningsaktiver	458	-1.732
Indtægter af kapitalinteresser	-1.226	2.621
Andre finansielle indtægter	-731	-392
Øvrige finansielle omkostninger	1.560	8.526
Skat af årets resultat	6.220	1.219
Fortjeneste ved salg og udlodning af aktier og anparter i tilknyttede virksomheder	0	-6.609
	<u>6.417</u>	<u>3.772</u>
27. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	7.679	-8.309
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-13.514	18.486
	<u>-5.835</u>	<u>10.177</u>