

---

# ***Jesper Jørgensen Holding ApS***

Tornved Byvej 21, 4450 Jyderup

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 28 30 16 26

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/6 2018

Jesper Schou Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 15

Noter til årsregnskabet 16

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jesper Jørgensen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 15. juni 2018

## Direktion

Jesper Schou Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jesper Jørgensen Holding ApS

## Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jesper Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kon-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

trol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 haft ydet et lån til selskabets kapitalejer i årets løb. Lånet er blevet behørigt forrentet og indfriet i årets løb. Der eksisterer ikke ulovligt udlån pr. statusdagen.

Holbæk, den 15. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jesper Jørgensen Holding ApS  
Tornved Byvej 21  
4450 Jyderup

CVR-nr.: 28 30 16 26  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holbæk

**Direktion**

Jesper Schou Jørgensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Ahlgade 28  
4300 Holbæk

# Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2017	2016
	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>		
<b>Resultat</b>		
Resultat af ordinær primær drift	2.943	3.540
Resultat før finansielle poster	2.943	3.490
Resultat af finansielle poster	-1.327	-722
Årets resultat	1.249	2.137
<b>Balance</b>		
Balancesum	62.042	44.110
Egenkapital	15.074	15.402
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	3.778	2.706
- investeringsaktivitet	-23.149	-21.862
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-19.918	-17.318
- finansieringsaktivitet	15.475	9.056
Årets forskydning i likvider	-3.896	-10.100
Antal medarbejdere	59	58
<b>Nøgletal i %</b>		
Afkastningsgrad	4,7%	7,9%
Soliditetsgrad	24,3%	34,9%
Forrentning af egenkapital	8,2%	27,7%

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



# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Jesper Jørgensen Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Moderselskab:

Selskabets hovedaktivitet er en kapitalbesiddelse på 100% i datterselskaberne Nordic Service Group Norway AS, Nordic Service Group Sweden AB, Nordic Service Group Finland OY, Nordic Service Group Denmark ApS, Ejendommen Holbækvej 58A ApS, Christianshavns Boligejendomme ApS, Trekløver Ejendomme ApS og SimNomics ApS.

Endvidere ejer selskabet 44% af selskabet Fun Learning Games ApS.

Koncernen:

Koncernen har 3 forretningsområder:

Nordic Service Group selskabernes hovedaktivitet er reparation af laboratorieudstyr og hospitalsudstyr. Selskaberne har aktiviteter i Danmark, Sverige, Norge og Finland.

Simnomics ApS' hovedaktivitet er at hjælpe virksomheder med at søge om refusion af momsudgifter afholdt i udlandet.

Herudover har koncernen en række selskaber med udlejningsejendomme

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 1.248.930, og koncernens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 15.073.994.

Nordic Service Group aktiviteterne har givet en EBITDA indtjening på ca. DKK 5,4 mio.

Resultatet af aktiviteterne i Nordic Service Group er tilfredsstillende under hensynstagen til at resultat er påvirket negativt af ressourcer til implementering af nyt økonomisystem, flytning af lokation i NSG Norge samt at der har været udskiftning af ledelsen i NSG Sverige. Det er vurderingen at Nordic Service Group ville have givet en EBITDA indtjening på ca. DKK 7,0 mio hvis der ikke havde været ekstraordinære omkostninger.

Udskiftningen af ledelsen i NSG Sverige skete i forbindelse med at Jesper Jørgensen Holding ApS erhvervede 45% af aktierne i NSG Sverige, således at man nu har en ejerandel på 100% i NSG Sverige. Der

## Ledelsesberetning

er herefter ingen minoritetsaktionærer i Nordic Service Group.

Simnomics ApS har en negativ EBITDA indtjening på ca. DKK 2,3 mio kr.

Simnomics ApS blev etableret i december 2015. Året har været præget af at det stadig er et relativt nystartet firma og der har således været en del etableringsomkostninger både i form af indretning, driftsudgifter og udvikling af software.

Selskaberne med udlejningsejendomme har givet en EBITDA indtjening på ca. DKK 0,7 mio.

Endelig har koncernen som ovenfor omtalt en ejerandel på 44% i Fun Learning Games ApS. Dette selskab er i en etableringsfase og koncernens andel i underskud udgør ca. DKK 460.000.

### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Ledelsen forventer en væsentligt forbedret EBITDA indtjening i 2018 i forhold til 2017.

Ledelsen vurderer at der er tilstrækkelig likviditet til at gennemføre den planlagte drift.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>34.103.967</b>	<b>32.368.355</b>	<b>96.485</b>	<b>123.734</b>
Personaleomkostninger	1	-30.223.241	-28.273.027	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-938.072	-555.184	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-50.042	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.942.654</b>	<b>3.490.102</b>	<b>96.485</b>	<b>123.734</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0	2.481.999	2.042.977
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-470.552	-456.720	-460.654	19.282
Finansielle indtægter	5	82.860	102.751	152.027	87.574
Finansielle omkostninger	6	-939.556	-367.533	-1.238.447	-320.053
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.615.406</b>	<b>2.768.600</b>	<b>1.031.410</b>	<b>1.953.514</b>
Skat af årets resultat	7	-366.476	-631.692	217.520	22.248
<b>Årets resultat</b>		<b>1.248.930</b>	<b>2.136.908</b>	<b>1.248.930</b>	<b>1.975.762</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.134.727	500.000	1.134.727
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	297.412	1.326.637
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	0	161.146	0	0
Overført resultat	748.930	841.035	451.518	-485.602
	<b>1.248.930</b>	<b>2.136.908</b>	<b>1.248.930</b>	<b>1.975.762</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Goodwill		1.810.988	488.055	0	0
Rettigheder		4.286.099	2.671.700	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>6.097.087</b>	<b>3.159.755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	10	33.601.699	15.629.497	12.331.108	12.331.108
Produktionsanlæg og maskiner	9	1.263.599	825.142	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	254.746	82.388	0	0
Indretning af lejede lokaler	9	1.191.894	357.752	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>36.311.938</b>	<b>16.894.779</b>	<b>12.331.108</b>	<b>12.331.108</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	15.042.644	12.404.140
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	19.060	74.749	0	64.851
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	13	0	0	617.236	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	13	0	605.133	0	605.133
Andre tilgodehavender	13	398.614	372.370	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>417.674</b>	<b>1.052.252</b>	<b>15.659.880</b>	<b>13.074.124</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>42.826.699</b>	<b>21.106.786</b>	<b>27.990.988</b>	<b>25.405.232</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.295.396</b>	<b>2.761.527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.097.825	10.830.710	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.017.734	426.348	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	4.866.721	2.381.510
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.016.890	1.774.336	1.016.890	1.774.336
Andre tilgodehavender		1.378.906	1.565.142	299.093	283.619
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	14	0	134.727	0	134.727
Udskudt skatteaktiv	16	0	0	144.831	70.391

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabsskat		416.000	528.021	559.080	553.267
Periodeafgrænsningsposter	15	417.022	510.980	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.344.377</b>	<b>15.770.264</b>	<b>6.886.615</b>	<b>5.197.850</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>575.387</b>	<b>4.471.410</b>	<b>116.249</b>	<b>49.711</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.215.160</b>	<b>23.003.201</b>	<b>7.002.864</b>	<b>5.247.561</b>
<b>Aktiver</b>		<b>62.041.859</b>	<b>44.109.987</b>	<b>34.993.852</b>	<b>30.652.793</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	7.515.249	7.217.837
Reserve for udviklingsomkostninger		1.614.399	0	0	0
Overført resultat		12.359.595	13.292.432	6.458.745	6.074.595
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.134.727	500.000	1.134.727
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>15.073.994</b>	<b>15.027.159</b>	<b>15.073.994</b>	<b>15.027.159</b>
Minoritetsinteresser		0	374.587	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>15.073.994</b>	<b>15.401.746</b>	<b>15.073.994</b>	<b>15.027.159</b>
Hensættelse til udskudt skat	16	356.420	342.312	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		410.654	256.750	410.654	256.750
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>767.074</b>	<b>599.062</b>	<b>410.654</b>	<b>256.750</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.000.313	7.179.186	5.756.937	6.049.384
Kreditinstitutter		8.002.643	8.215.638	5.409.271	3.299.279
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>25.002.956</b>	<b>15.394.824</b>	<b>11.166.208</b>	<b>9.348.663</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17	561.450	383.708	292.445	288.987
Kreditinstitutter	17	7.043.456	189.551	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.503.937	3.608.526	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	7.684.472	5.598.233
Selskabsskat		166.117	0	0	0
Anden gæld		9.895.375	8.532.570	366.079	133.001
Periodeafgrænsningsposter	18	27.500	0	0	0
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>21.197.835</b>	<b>12.714.355</b>	<b>8.342.996</b>	<b>6.020.221</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>46.200.791</b>	<b>28.109.179</b>	<b>19.509.204</b>	<b>15.368.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>62.041.859</b>	<b>44.109.987</b>	<b>34.993.852</b>	<b>30.652.793</b>

## Balance 31. december

### Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2017	2016	2017	2016
		DKK	DKK	DKK	DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21				
Anvendt regnskabspraksis	22				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Reserve for udviklings- omkostninge r	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	0	0	13.292.432	1.134.727	15.027.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-1.134.727	-1.134.727
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	-67.368	0	-67.368
Årets udviklingsomkostninger	0	0	1.614.399	-1.614.399	0	0
Årets resultat	0	0	0	748.930	500.000	1.248.930
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>1.614.399</b>	<b>12.359.595</b>	<b>500.000</b>	<b>15.073.994</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Reserve for udviklings- omkostninge r	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	7.217.837	0	6.074.595	1.134.727	15.027.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-1.134.727	-1.134.727
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	-67.368	0	-67.368
Årets resultat	0	297.412	0	451.518	500.000	1.248.930
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>600.000</b>	<b>7.515.249</b>	<b>0</b>	<b>6.458.745</b>	<b>500.000</b>	<b>15.073.994</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<b>Koncern</b>
		<u>2017</u>
		DKK
Årets resultat		1.248.930
Reguleringer	19	2.420.863
Ændring i driftskapital	20	<u>1.039.469</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>4.709.262</b>
Renteindbetalinger og lignende		82.860
Renteudbetalinger og lignende		<u>-939.555</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>3.852.567</b>
Betalt selskabsskat		<u>-74.230</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>3.778.337</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-3.231.400
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-19.917.598</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-23.148.998</b>
Ændring associeret virksomhed		-30.416
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		9.998.871
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		6.640.910
Betalt udbytte		<u>-1.134.727</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>15.474.638</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-3.896.023</b>
Likvider 1. januar		<u>4.471.410</u>
<b>Likvider 31. december</b>		<b>575.387</b>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>575.387</u>
<b>Likvider 31. december</b>		<b>575.387</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	23.894.321	24.218.763	0	0
Pensioner	3.421.356	2.592.872	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.385.717	224.586	0	0
Andre personaleomkostninger	1.521.847	1.236.806	0	0
	<b>30.223.241</b>	<b>28.273.027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	489.198	412.221	0	0
	<b>489.198</b>	<b>412.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>59</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	294.068	132.368	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	500.439	422.816	0	0
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	143.565	0	0	0
	<b>938.072</b>	<b>555.184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2017	2016
	DKK	DKK
<b>3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	5.260.054	3.938.677
Andel af underskud i dattervirksomheder	-2.110.633	-1.763.332
Afskrivning af goodwill	-294.068	-132.368
Regulering til indre værdi ved tilgang	-400.316	0
Udbytte tidligere år	26.962	0
	<b>2.481.999</b>	<b>2.042.977</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Resultat associeret virksomhed	-360.654	59.281	-360.654	59.281
Regulering til indre værdi associeret virksomhed	-100.000	0	-100.000	0
Nedskrivning Alstrup Consult ApS	0	-39.999	0	-39.999
Nedskrivning Park Service Group ApS	-9.898	-476.002	0	0
	<b>-470.552</b>	<b>-456.720</b>	<b>-460.654</b>	<b>19.282</b>

### 5 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	108.513	73.385
Andre finansielle indtægter	82.860	102.751	43.514	14.189
	<b>82.860</b>	<b>102.751</b>	<b>152.027</b>	<b>87.574</b>

### 6 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	947.344	107.319
Andre finansielle omkostninger	939.556	367.533	291.103	212.734
	<b>939.556</b>	<b>367.533</b>	<b>1.238.447</b>	<b>320.053</b>

## Noter til årsregnskabet

7 Skat af årets resultat	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	352.368	252.058	-143.080	-25.263
Årets udskudte skat	14.108	379.634	-74.440	3.015
	<b>366.476</b>	<b>631.692</b>	<b>-217.520</b>	<b>-22.248</b>

## 8 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Goodwill	Rettigheder
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.323.679	2.671.700
Tilgang i årets løb	1.617.000	1.614.399
Kostpris 31. december	<b>2.940.679</b>	<b>4.286.099</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	835.623	0
Årets afskrivninger	294.068	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>1.129.691</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.810.988</b>	<b>4.286.099</b>

Udviklingsprojekt/rettigheder vedrører aktiverede udgifter til nyt ERP system der forventes at være taget i brug i 2018.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.879.146	622.590	442.260
Tilgang i årets løb	822.541	203.465	928.545
Afgang i årets løb	-215.546	0	0
Kostpris 31. december	<u>2.486.141</u>	<u>826.055</u>	<u>1.370.805</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.063.160	540.202	84.508
Årets afskrivninger	374.927	31.107	94.403
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-215.545	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.222.542</u>	<u>571.309</u>	<u>178.911</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.263.599</u></b>	<b><u>254.746</u></b>	<b><u>1.191.894</u></b>
Afskrives over	<u>5 år</u>	<u>3-8 år</u>	<u>10 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	15.629.497	12.331.108
Tilgang i årets løb	17.972.202	0
Kostpris 31. december	<u>33.601.699</u>	<u>12.331.108</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>33.601.699</u></b>	<b><u>12.331.108</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: Ejendommene er anskaffet ultimo 2016 og optaget til medgået kostpris da denne vurderes at være gældende markedspris for ejendommene.

	<u>Koncern</u>	
	2017	2016
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	33.601.699	15.629.497

# Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2017	2016
	DKK	DKK
<b>11 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	4.779.404	4.779.404
Tilgang i årets løb	2.287.337	0
Kostpris 31. december	<u>7.066.741</u>	<u>4.779.404</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.624.736	6.317.381
Valutakursregulering	-67.368	27.028
Årets resultat	3.149.421	2.175.345
Udbytte til moderselskabet	-3.829.673	-3.262.650
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-807.145	2.500.000
Afskrivning på goodwill	-294.068	-132.368
Andre reguleringer	2.200.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>7.975.903</u>	<u>7.624.736</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>15.042.644</u></b>	<b><u>12.404.140</u></b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>1.810.987</u>	<u>488.055</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nordic Service					
Group Sverige AB	Stockholm	100.000	100%	1.025.156	500.634
Nordic Service					
Group Norway AS	Oslo	200.000	100%	457.267	-136.158
Nordic Service					
Group Finland OY	Helsinki	8.000 Euro	100%	1.201.927	725.989
SimNomics ApS	Jyderup	102.000	100%	1.531.841	-1.938.476
Nordic Service					
Group Denmark					
ApS	Jyderup	125.000	100%	7.825.522	2.673.762
Trekløver					
ejendomme ApS	Jyderup	50.000	100%	214.075	-35.999
Christianshavns					
Boligejendomme					
ApS	Jyderup	100.000	100%	167.643	37.943

# Noter til årsregnskabet

## 11 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Holbækvej 58A ApS	Jyderup	250.000	100%	808.226	1.321.726

## 12 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
Kostpris 1. januar	1.484.841	1.394.841	215.000	125.000
Tilgang i årets løb	69.060	90.000	50.000	90.000
Afgang i årets løb	-215.000	0	-215.000	0
Kostpris 31. december	1.338.901	1.484.841	50.000	215.000
Værdireguleringer 1. januar	-1.666.842	-1.210.122	-406.899	-426.181
Årets afgang	406.899	0	406.899	0
Årets resultat	-360.654	-416.721	-360.654	59.281
Andre reguleringer	-100.000	-39.999	-100.000	-39.999
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-9.898	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	-1.730.495	-1.666.842	-460.654	-406.899
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	410.654	256.750	410.654	256.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>19.060</b>	<b>74.749</b>	<b>0</b>	<b>64.851</b>



# Noter til årsregnskabet

## 13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Andre tilgodehaver	Tilgodehaver i tilknyttede virksomheder
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	372.370	0
Tilgang i årets løb	26.244	617.236
Kostpris 31. december	398.614	617.236
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>398.614</b>	<b>617.236</b>

## 14 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Direktion	Direktion
	DKK	DKK
Tilgodehavende på balancedagen	0	0
Lån tilbagebetalt i året	134.727	134.727

## 15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>16 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	342.312	37.322	-70.391	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	14.108	379.634	-74.440	3.015
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-74.644	0	-73.406
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>356.420</b>	<b>342.312</b>	<b>-144.831</b>	<b>-70.391</b>

Det indregnede skatteaktiv består hovedsagligt af skattemæssige underskud til fremførelse som forventes udnyttet indenfor for de kommende 3-4 år.

## 17 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	4.551.332	4.858.241	4.551.332	4.858.241
Mellem 1 og 5 år	12.448.981	2.320.945	1.205.605	1.191.143
Langfristet del	17.000.313	7.179.186	5.756.937	6.049.384
Inden for 1 år	561.450	383.708	292.445	288.987
	<b>17.561.763</b>	<b>7.562.894</b>	<b>6.049.382</b>	<b>6.338.371</b>

## Noter til årsregnskabet

### 17 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>Kreditinstitutter</b>				
Mellem 1 og 5 år	8.002.643	8.215.638	5.409.271	3.299.279
Langfristet del	8.002.643	8.215.638	5.409.271	3.299.279
Inden for 1 år	2.431.659	173.074	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	4.611.797	16.477	0	0
Kortfristet del	7.043.456	189.551	0	0
	<b>15.046.099</b>	<b>8.405.189</b>	<b>5.409.271</b>	<b>3.299.279</b>

### 18 Periodeafgrænsningsposter

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

# Noter til årsregnskabet

	<b>Koncern</b>
	<u>2017</u>
	DKK
<b>19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>	
Finansielle indtægter	-82.860
Finansielle omkostninger	939.556
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	794.507
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	470.552
Skat af årets resultat	366.476
Andre reguleringer	-67.368
	<u><b>2.420.863</b></u>
<b>20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>	
Ændring i varebeholdninger	-533.869
Ændring i tilgodehavender	287.622
Ændring i leverandører m.v.	1.285.716
	<u><b>1.039.469</b></u>

## Noter til årsregnskabet

21 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Morderselskab	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	31.859.854	32.373.854	12.331.108	12.331.108
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	30.303.310	30.817.310	12.331.108	12.331.108

### Andre eventualforpligtelser

Der er indgået huslejeforpligtigelse med uopsigelsesperiode på 6 måneder svarende til en forpligtigelse på DKK	288.000	282.000	0	0
Der er indgået leasingkontrakter med en restforpligtigelse på DKK	1.999.897	2.043.346	0	0

Morderselskabet indgår i dansk sambeskatning sammen med datterselskaber. Morderselskabet fungerer som administrationsselskab overfor SKAT og hæfter solidarisk for skat af koncernens samlede skattepligtige indkomst mv. Det samlede beløb er indregnet i årsregnskabet.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for følgende tilknyttede og associerede selskabers mellemværende med bank: Ejendommen Holbækvej 58A ApS, Simnomics ApS, Fun Learning Games ApS, Nordic Service Group Finland OY, Nordic Service Group Denmark ApS og Nordic Service Group Sweden AB

Selskabet har stillet limiteret selvskyldnerkaution for datterselskabet Nordic Service Group Norway AS mellemværende med bank. Kautionen limiteres til DKK 170.379.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jesper Jørgensen Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

### Konsolideringspraksis

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

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

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

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Minoritetsinteresser

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

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

### Leasing

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

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.



# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

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

Udviklingsomkostninger vedrører udvikling af app til brug for selskabets forretningsgrundlag omkring tilbagesøgning af moms fra udenlandske aktiviteter. Udviklingsomkostningerne aktiveres og afskrives over den forventede brugstid. Afskrivning påbegyndes når app er klar til brug hos kunder.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

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

Investerings ejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres

til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år.

Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis

afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

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

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

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

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

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

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter udlån i form af ansvarlig lånekapital til den associerede virksomhed Christianshavns boligejendomme ApS.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelses-

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Tilgodehavender**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

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

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

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

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Pengestrømsopgørelse

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

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

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