



CM Jensen Holding ApS

Dyssegårdsvej 1A, Kelstrup

4200 Slagelse

CVR-nr. 28332009

Årsrapport 2018/19

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. november 2019

John Møller Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	9
Hoved- og nøgletal	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse	24
Pengestrømsopgørelse	25
Noter	26

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for CM Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. november 2019

Direktion

John Møller Jensen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CM Jensen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CM Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

CM Jensen Holding ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Holbæk, 11. november 2019

RevisorGården
Godkendte Revisorer A/S
CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm
Registreret revisor
mne15937

CM Jensen Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CM Jensen Holding ApS Dyssegårdsvej 1A, Kelstrup 4200 Slagelse
CVR-nr.	28332009
Stiftelsesdato	15. januar 2005
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	John Møller Jensen, Adm. direktør
Tilknyttede virksomheder	Entreprenørfirmaet H.J. Huse A/S Entreprenørfirmaet John M. Jensen ApS
Associerede virksomheder	Jobu Metals ApS Skovbrynet Ejendomme ApS Rosenkilde Ejendomme ApS Jobu Ejendomme ApS
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

Virksomhedsoplysninger

Koncernoversigt

Dattervirksomheder

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Selskabskapital i tkr til ultimokurs	Ejerandel
Entreprenørfirmaet H. J. Huse A/S	Slagelse	500.000	100	100%
Entreprenørselskabet John M. Jensen ApS	Slagelse	150.000	100	100%

Dattervirksomhederne er medtaget i konsolideringen.

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Selskabskapital i tkr til ultimokurs	Ejerandel
Jobu Metals ApS	Slagelse	80.000	100	50%
Skovbrynet Ejendomme ApS	Slagelse	125.000	100	50%
Rosenkilde Ejendomme ApS	Slagelse	81.000	100	33%
Jobu Ejendomme ApS	Slagelse	50.000	100	50%

Associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equitymetode.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og CM Jensen Holding ApS væsentligste aktiviteter består i investering i tilknyttede- og associerede virksomheder samt anden investeringsvirksomhed. De væsentligste aktiviteter for tilknyttede- og associerede virksomheder består i entreprenørvirksomhed, udvikling af beboelsesejendomme samt investeringer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Moderselskabet:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 28.901 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, og en ændring af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 4.965 t.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 10 og 19.

Koncernselskabet:

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 21.921 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, og en ændring af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 3.803 t.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 10 og 19.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på t.kr. 7.024 og koncernens balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på t.kr. 59.957, og en egenkapital på t.kr. 24.890.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år. Selskabet har fokus på opførelse af nulenergi huse og anvendelse af genbrugsmaterialer, for derved at imødekomme efterspørgslen på klimarigtige løsninger.

Vidensressourcer

Selskabets vidensressourcer bygger på et mangeårigt kendskab til byggebranchen.

Risikoforhold

Selskabets væsentligste risiko er udviklingen i byggebranchen, men med en fornuftig spredning på forskellige typer af projekter og investeringer, forventes denne risiko at mindskes.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet udvikler fortsat genanvendelse af byggematerialer, og opførelse af nulenergi huse som led i reduktion af miljøpåvirkningerne.

Ledelsesberetning

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat er påvirket af salg af kapitalandel, hvilket har medført en ekstraordinær indtægt.

Entreprenørvirksomhedens resultat for året er gået som forventet. Der er dog realiseret enkelte byggeprojekter der ikke er forløbet som forventet, og som har påvirket resultatet i negativ retning.

Hoved- og nøgletal

Efter bestemmelsen i årsregnskabsloven § 128, stk. 4 præsenteres årets tal og foregående års tal i hoved- og nøgletals oversigten.

Koncern og modervirksomheds udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives:

Hovedtal er i tusinder.

	2018/19	2017/18
Koncern		
Nettoomsætning	80.154	76.563
Resultat af primær drift	3.599	2.211
Årets resultat	7.024	1.555
Finansielle poster netto	4.203	34
Investering i materielle anlægsaktiver	1.668	2.517
Aktiver i alt	59.957	52.131
Egenkapital i alt	24.890	17.992
Overskudsgrad (%)	4	3
Afkastningsgrad (%)	6	4
Aktivernes omsætningshastighed	1,43	1,47
Soliditetsgrad (%)	41	35
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	60	59
Moderselskab		
Nettoomsætning	1.509	1.394
Resultat af primær drift	-391	1.162
Årets resultat	6.849	2.883
Finansielle poster netto	7.148	1.872
Investering i materielle anlægsaktiver	3.519	2.517
Aktiver i alt	47.348	43.356
Egenkapital i alt	25.757	19.033
Overskudsgrad (%)	-26	83
Afkastningsgrad (%)	-1	3
Aktivernes omsætningshastighed	0	0
Soliditetsgrad (%)	54	44
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CM Jensen Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden CM Jensen Holding ApS og dattervirksomheder, hvori CM Jensen Holding ApS direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse 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 sammenlægges regnskabsposterne i moderselskabet med de tilsvarende poster i datterselskabet. Der foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

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

Nyerhvervede tilknyttede virksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostpris og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 10 år. Resterende negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændringer i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwill relaterer sig til.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Direkte omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder reparationer og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter, ejendomsskatter og forsikring mv. i det omfang omkostninger ikke pålægges lejerne.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	7 år	0%
Bygninger	50 år	33%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-7 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Andre driftsomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats 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.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgsprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Goodwill afskrives over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden. Afskrivningsperioden udgør 7 år og er længst for erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4,75 for enfamilis ejendomme og 6 %, på erhvervsejendomme. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte

Anvendt regnskabspraksis

igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acntofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter vand- og varmeregnskab, lønrefusion, skattekontoen mm.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skatteaktiver 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

Anvendt regnskabspraksis

ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldigt sambeskatningsbidrag.'

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og 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.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Anvendt regnskabspraksis

Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Aktivernes omsætningshastighed	=	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. aktiver}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning	1	80.153.997	76.562.670	1.508.884	1.394.414
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-44.923.523	-40.957.202	-330.009	-316.008
Andre eksterne omkostninger	2	-8.782.864	-9.148.128	-86.985	-86.130
Bruttoresultat		26.447.610	26.457.340	1.091.890	992.276
Personaleomkostninger	3	-22.815.294	-22.485.677	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-702.535	-677.327	0	0
Andre driftsomkostninger		-750	0	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		669.493	-1.083.157	-1.483.046	170.054
Driftsresultat		3.598.524	2.211.179	-391.156	1.162.330
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.292.191	458.794	7.202.851	2.358.987
Andre finansielle indtægter		274.852	129.674	273.771	129.674
Finansielle omkostninger	4	-363.683	-554.906	-328.526	-616.236
Resultat før skat		7.801.884	2.244.741	6.756.940	3.034.755
Skat af årets resultat	5	-778.290	-690.130	92.473	-152.072
Årets resultat		7.023.594	1.554.611	6.849.413	2.882.683
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	125.000	400.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	7.143.057	-963.193
Overført resultat		6.623.594	1.429.611	-693.644	3.720.876
Resultatdisponering		7.023.594	1.554.611	6.849.413	2.882.683

Balance 30. juni 2019

	Note	Koncern 2019 kr.	2018 kr.	Moderselskab 2019 kr.	2018 kr.
Aktiver					
Goodwill	7	13.905	25.905	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		13.905	25.905	0	0
Grunde og bygninger	8	6.537.043	6.617.614	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	2.026.930	1.424.174	0	0
Investeringsjendomme	10	21.921.025	19.636.477	28.901.025	26.918.216
Materielle anlægsaktiver		30.484.998	27.678.265	28.901.025	26.918.216
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11, 12	0	0	8.693.811	8.883.150
Kapitalandele i associerede virksomheder	12, 13	5.096.038	778.847	5.096.038	778.848
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	100.000	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		5.196.038	778.847	13.789.849	9.661.998
Anlægsaktiver		35.694.941	28.483.017	42.690.874	36.580.214
Råvarer og hjælpematerialer		582.172	550.280	0	0
Varer under fremstilling		2.112.207	675.000	0	0
Varebeholdninger		2.694.379	1.225.280	0	0
Debitorer		12.505.962	7.343.911	63.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	5.291.000	8.615.300	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.608.954	5.399.196	2.608.954	5.399.196
Udskudte skatteaktiver	16	227.614	0	100.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.557.568	1.336.060
Andre tilgodehavender		130.682	7.491	14	2.189
Periodeafgrænsningsposter		316.041	715.347	0	0
Tilgodehavender		21.080.253	22.081.245	4.329.536	6.737.445
Likvide beholdninger		487.419	341.399	327.793	38.615
Omsætningsaktiver		24.262.051	23.647.924	4.657.329	6.776.060
Aktiver		59.956.992	52.130.941	47.348.203	43.356.274

Balance 30. juni 2019

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2019 kr.	2018 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital	17	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	7.874.957	731.900
Overført resultat		24.365.341	17.741.747	17.357.384	18.051.028
Udbytte for regnskabsåret		400.000	125.000	400.000	125.000
Egenkapital		24.890.341	17.991.747	25.757.341	19.032.928
Hensættelser til udskudt skat	16	0	133.399	0	222.000
Hensatte forpligtelser		0	133.399	0	222.000
Gæld til kreditinstitutter		14.562.806	12.812.039	14.562.806	12.812.039
Gæld til banker		2.218.345	2.749.437	2.218.345	2.749.437
Selskabsskat		965.327	622.840	965.327	622.840
Langfristede gældsforpligtelser	18	17.746.478	16.184.316	17.746.478	16.184.316
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.066.834	1.139.604	1.066.834	1.026.932
Gæld til banker		1.925.100	5.922.137	1.159.560	3.697.071
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.750	15.500	13.750	15.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.728.704	6.585.073	60.725	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	2.346.554
Gæld til associerede virksomheder		772.206	0	772.206	0
Selskabsskat		492.840	575.586	492.840	575.586
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.320.739	3.583.535	278.469	230.343
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	44	0	44
Kortfristede gældsforpligtelser		17.320.173	17.821.479	3.844.384	7.917.030
Gældsforpligtelser		35.066.651	34.005.795	21.590.862	24.101.346
Passiver		59.956.992	52.130.941	47.348.203	43.356.274

CM Jensen Holding ApS

Balance 30. juni 2019

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	19
Usikkerhed ved indregning og måling	20
Eventualforpligtelser	21
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	22
Nærtstående parter	23

Egenkapitalopgørelsen

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	731.900	18.051.028	125.000	19.032.928
Betalt udbytte	0	0	0	-125.000	-125.000
Årets resultat	0	0	-693.644	400.000	-293.644
Årets opskrivning	0	7.143.057	0	0	7.143.057
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	7.874.957	17.357.384	400.000	25.757.341

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	646.347	17.095.400	125.000	17.991.747
Betalt udbytte	0	0	0	-125.000	-125.000
Årets resultat	0	0	2.331.403	400.000	2.731.403
Årets opskrivning	0	4.292.191	0	0	4.292.191
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	4.938.538	19.426.803	400.000	24.890.341

Pengestrømsopgørelse - koncern

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Resultat af ordinær drift	7.890.715	2.669.973
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	702.535	677.327
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	750	0
Regulering af andel i associeret virksomheds resultat efter skat	-4.292.191	-458.794
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter	17.839	18.676
Regulering af dagsværdireguleringer	-669.493	1.083.157
Ændring i varebeholdninger	-1.469.099	29.059
Ændring i tilgodehavender	1.228.634	-1.707.347
Ændring i leverandørgæld mv.	3.651.247	-1.667.617
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	7.060.937	644.434
Renteindbetalinger og lignende	274.852	129.674
Renteudbetalinger og lignende	-363.683	-554.906
Pengestrømme fra ordinær drift	6.972.106	219.202
Betalt selskabsskat	-897.429	-792.850
Pengestrøm fra driftsaktivitet	6.074.677	-573.648
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.899.295	-3.269.031
Salg af materielle anlægsaktiver	70.770	0
Køb af virksomhed	-25.000	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-100.000	0
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-2.953.525	-3.269.031
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-2.850.132	-5.894.141
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	9.644.773
Udbetalt udbytte	-125.000	-125.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-2.975.132	3.625.632
Ændringer i likvider	146.020	-217.047
Likvider, primo	341.399	558.446
Likvider, ultimo	487.419	341.399
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	487.419	341.399
Likvider i alt	487.419	341.399

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
1. Nettoomsætning				
Entrepriseindtægter	79.112.813	75.635.956	0	0
Huslejeindtægter	1.041.184	926.714	1.508.884	1.394.414
	80.153.997	76.562.670	1.508.884	1.394.414
Omsætningen relaterer sig til salg i Danmark for både moder og koncernen.				
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Lovpligtig revision	137.000	110.000	57.000	32.000
Skatterådgivning	4.000	4.000	2.000	2.000
Andre ydelser	3.000	3.000	1.000	1.000
	144.000	117.000	60.000	35.000
3. Personaleomkostninger				
Lønninger	19.070.870	19.031.391	0	0
Pensioner	2.674.263	2.478.353	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.070.161	975.933	0	0
	22.815.294	22.485.677	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	60	59	1	1
4. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	363.683	554.906	328.526	500.838
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	115.398
	363.683	554.906	328.526	616.236
5. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.139.303	752.840	229.527	105.072
Regulering af udskudt skat	-361.013	-62.710	-322.000	47.000
	778.290	690.130	-92.473	152.072
6. Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	125.000	400.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	7.143.057	-963.193
Overført resultat	6.623.594	1.429.611	-693.644	3.720.876
	7.023.594	1.554.611	6.849.413	2.882.683

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
7. Goodwill				
Kostpris primo	375.000	375.000	0	0
Kostpris ultimo	375.000	375.000	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-349.095	-331.759	0	0
Årets afskrivninger	-12.000	-17.336	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-361.095	-349.095	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.905	25.905	0	0
8. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	6.698.185	6.698.185	0	0
Kostpris ultimo	6.698.185	6.698.185	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-80.571	0	0	0
Årets afskrivninger	-80.571	-80.571	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-161.142	-80.571	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.537.043	6.617.614	0	0
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	8.354.937	7.614.567	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.231.470	752.370	0	0
Afgang i årets løb	-25.000	-12.000	0	0
Kostpris ultimo	9.561.407	8.354.937	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-6.930.763	-6.363.343	0	0
Årets afskrivninger	-609.964	-579.420	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	6.250	12.000	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.534.477	-6.930.763	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.026.930	1.424.174	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
10. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	19.548.649	17.031.988	25.577.177	23.060.516
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.667.825	2.516.661	3.518.625	2.516.661
Afgang i årets løb	-52.770	0	-52.770	0
Kostpris ultimo	21.163.704	19.548.649	29.043.032	25.577.177
Opskrivninger primo	87.828	-134.400	1.341.039	1.170.985
Årets opskrivninger	669.493	222.228	-1.483.046	170.054
Opskrivninger ultimo	757.321	87.828	-142.007	1.341.039
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.921.025	19.636.477	28.901.025	26.918.216

Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser:

Moder:

Investeringsejendomme består af 13 udlejningsejendomme til beboelse og erhverv, beliggende i Slagelse Kommune. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter som ikke er tidsbegrænset. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cashflowmodel, baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Afkastniveauet er fastsat ud fra markedslejerapporter udarbejdet af ekstern erhvervsmægler/valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

De væsentligste faktorer i fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene er afkast- og udlejningsprocenten. En ændring i afkastprocenten på 0,5% vil medføre et udsving i ejendommens dagsværdi på 4.965 t.kr. Et fald i ejendommens udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på 82 t.kr., som vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommen på 6.391 t.kr.

Koncern:

Investeringsejendomme består af 12 udlejningsejendomme til beboelse og erhverv, beliggende i Slagelse Kommune. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter som ikke er tidsbegrænset. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cashflowmodel, baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Afkastniveauet er fastsat ud fra markedslejerapporter udarbejdet af ekstern erhvervsmægler/valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

De væsentligste faktorer i fastlæggelse af dagsværdien på ejendommene er afkast- og udlejningsprocenten. En ændring i afkastprocenten på 0,5% vil medføre et udsving i ejendommens dagsværdi på 3.803 t.kr. Et fald i ejendommens udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på 58 t.kr., som vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommen på 6.456 t.kr.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo			5.757.392	5.757.392
Kostpris ultimo			5.757.392	5.757.392
Opskrivninger primo			3.125.758	3.325.432
Årets resultat			2.910.661	1.900.326
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger			-3.100.000	-2.100.000
Opskrivninger ultimo			2.936.419	3.125.758
Regnskabsmæssig værdi ultimo			8.693.811	8.883.150

12. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Entreprenørfirmaet H.J. Huse A/S	Slagelse	100,00	7.004.899	2.139.110
Entreprenørfirmaet John M. Jensen ApS	Slagelse	100,00	1.688.912	771.561
			8.693.811	2.910.671

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jobu Metals ApS	Slagelse	50,00	10.066.587	8.737.980
Rosenkilde Ejendomme ApS	Slagelse	33,00	-388.902	-126.926
Skovbrynet Ejendomme ApS	Slagelse	50,00	75.488	-153.600
Jobu Ejendomme ApS	Slagelse	50,00	50.000	0
			9.803.173	8.457.454

Jobu Ejendomme ApS aflægger første årsregnskab 30.06.20.

13. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	132.500	132.500	132.500	132.500
Tilgang i årets løb	25.000	0	25.000	0
Kostpris ultimo	157.500	132.500	157.500	132.500
Opskrivninger primo	646.347	187.553	646.348	127.861
Årets resultat	4.292.191	458.794	4.292.190	518.487
Opskrivninger ultimo	4.938.538	646.347	4.938.538	646.348
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.096.038	778.847	5.096.038	778.848

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
14. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	100.000	0	0	0
Kostpris ultimo	100.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100.000	0	0	0

15. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af udført arbejde	5.291.000	8.615.300	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	5.291.000	8.615.300	0	0

16. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	133.399	196.109	222.000	175.000
Årets regulering over resultatopgørelsen	-361.013	-62.710	-322.000	47.000
Udskudt skat ultimo	-227.614	133.399	-100.000	222.000

17. Anpartsklasser

	Antal	Tekst	Pålydende værdi	2018/19	2017/18
	12.500	A-anparter	1	12.500	12.500
	112.500	B-anparter	1	112.500	112.500
	125.000			125.000	125.000

For hver A-anpart giver ret til én stemme. Hver B-anpart giver ret til nul stemmer.

18. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	14.562.806	536.834	12.467.910
Gæld til banker	2.218.345	530.000	0
Selskabsskat	965.327	0	0
	17.746.478	1.066.834	12.467.910

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	14.562.806	536.834	12.467.910
Gæld til banker	2.218.345	530.000	0
Selskabsskat	965.327	0	0
	17.746.478	1.066.834	12.467.910

Noter

Koncern		Moderselskab	
2018/19	2017/18	2018/19	2017/18

19. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

20. Usikkerhed ved indregning og måling

Moderselskabet

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de diskonteringsfaktorer, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En ændring af diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 4.965 t.kr., jf. omtale heraf i note 10.

Koncernselskabet

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de diskonteringsfaktorer, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En ændring af diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 3.803 t.kr., jf. omtale heraf i note 10.

21. Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

Moderselskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Koncernen:

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid over ca. 40 måneder med i alt t.kr. 3.605. Heraf forfalder t.kr. 1.456 inden for 1 år, og resten forfalder i mellem 1 - 5 år.

22. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moder:

Der er afgivet ejerpantebrev for t.kr. 4.050 og realkreditpantebrev for t.kr. 17.881 i udvalgte investeringsejendomme hos henholdsvis pengesinstitut og realkreditinstitut, hvis regnskabsmæssig værdi indgår i den samlede saldo på t.kr. 28.901.

Der er over for selskabets pengeinstitut stillet sikkerhed for alt mellemværende med associerede virksomheder og dattervirksomheder.

Der er afgivet garantier på samlet t.kr. 415 over for selskabets realkreditinstitut.

Koncernen:

For samlet koncern engagement med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerhed:

Virksomhedspant t.kr. 1.000 i simple fordringer fra salg, varebeholdninger goodwill, driftsmidler og inventar.

Der er afgivet ejerpantebrev for t.kr. 5.950 i de til enhver tid værende driftsinventar og driftsmateriel over for koncernens pengeinstitut, hvis regnskabsmæssig værdi indgår i den samlede driftsmiddel saldo på t.kr. 2.027.

Der er afgivet ejerpantebrev for t.kr. 4.050 og realkreditpantebrev for t.kr. 17.881 i udvalgte investerings- og domicilejendomme hos henholdsvis pengesinstitut og realkreditinstitut, hvis regnskabsmæssig værdi indgår i den samlede saldo på t.kr. 27.788.

Der er afgivet garantier på samlet t.kr. 415 over for koncernens realkreditinstitut.

Noter

Koncern		Moderselskab	
2018/19	2017/18	2018/19	2017/18

Koncernen har afgivet fordringspant med i alt t.kr. 1.500 overfor alt mellemværende med pengeinstitut.

23. Nærtstående parter

CM Jensen Holding ApS ejes med mere end 5 % af enten stemmerettighederne eller kapitalandelene af:

- John Møller Jensen, Dyssegårdsvej 1A, 4200 Slagelse
- Martin Møller Jensen, Klosterhaven 3, 4200 Slagelse
- Camilla Møller Jensen, Strandvejen 167, 4200 Slagelse