

CM Jensen Holding ApS

Dyssegårdsvej 1A, Kelstrup

4200 Slagelse

CVR-nr. 28332009

Årsrapport 2021/22

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2022

John Møller Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	9
Hoved- og nøgletal	10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	25

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for CM Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 19. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holbæk, 19. december 2022

RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm
Godkendt revisor
mne15937

CM Jensen Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CM Jensen Holding ApS Dyssegårdsvej 1A, Kelstrup 4200 Slagelse
Telefon	40569248
E-mail	coj@hjhuse.dk
CVR-nr.	28332009
Stiftelsesdato	15. januar 2005
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	John Møller Jensen
Tilknyttede virksomheder	Entreprenør H.J. Huse A/S Entreprenørfirmaet John M. Jensen ApS
Associerede virksomheder	Jobu Metals ApS Skovbrynet Ejendomme ApS Rosenkilde Ejendomme ApS Jobu Ejendomme ApS Brink Møller Ejendomme ApS Citylawn A/S
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%
Brink Møller Ejendomme ApS	Langeland	40.000	100	50%
Citylawn A/S	Slagelse	500.000	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 37.543 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 give et udsving i den samlede dagsværdi med 4.007 t.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 8 og 18.

Koncernselskabet:

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 29.099 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 give et udsving i den samlede dagsværdi med 2.876 t.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 8 og 18.

Usædvanlige forhold

Koncernens resultat for året er ikke tilfredsstillende, idet resultat i H.J. Huse A/S er på virket af krigen i Ukraine. Dette har givet væsentlige pristigninger på byggematerialer, som har haft en negativ indflydelse på årets resultat svarende til et beløb på mellem kr. 1.500.000 og 2.000.000.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. 4.489.941, og koncernens balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 87.225.516, og en egenkapital på kr. 57.233.673.

Forventninger til fremtiden

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

Vidensressourcer

Selskabets vidensressourcer bygger på et mangeårigt kendskab til byggebranchen.

Miljøforhold

Koncernens aktiviteter sker med stor opmærksomhed på vores omgivelser, miljø og arbejdsmiljø. Koncernen udfører arbejdet med et minimum af støj- og støvgener og maksimalt fokus på sikkerhed.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

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

Entrepreneørvirksomhedens resultat for året er påvirket af krigen i Ukraine, som har påvirket årets resultat negativt.

Hoved- og nøgletal

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

Hovedtal er i tusinder.

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Koncern					
Bruttofortjeneste	27.461	28.667	34.275	26.448	
Resultat af primær drift	2.663	1.691	5.819	3.599	
Årets resultat	4.223	26.306	5.054	7.024	
Finansielle poster netto	2.026	24.916	477	4.203	
Investering i materielle anlægsaktiver	3.700	14.189	2.756	1.668	
Aktiver i alt	86.958	101.586	68.921	59.957	
Egenkapital i alt	56.966	55.244	29.544	24.890	
Overskudsgrad (%)	3,05	1,89	5,01	3,64	
Afkastningsgrad (%)	3,06	31,21	9,21	5,69	
Aktivernes omsætningshastighed	1	1,05	1,81	1,43	
Soliditetsgrad (%)	65,51	54,38	42,87	41,08	
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	52	59	77	60	
Moderselskab					
Bruttofortjeneste	1.836	1.253	1.422	1.092	0
Resultat af primær drift	983	-1.389	2.120	-391	1.162
Årets resultat	4.196	26.486	6.250	6.849	2.883
Finansielle poster netto	3.320	27.559	4.555	7.148	1.872
Investering i materielle anlægsaktiver	4	10.639	0	3.466	2.517
Aktiver i alt	81.521	85.026	50.892	47.348	40.525
Egenkapital i alt	59.190	57.494	31.608	25.757	19.033
Overskudsgrad (%)	51,47	-81,08	118,94	-25,92	83,36
Afkastningsgrad (%)	1,18	-2,04	4,32	-0,89	3,05
Aktivernes omsætningshastighed					
Soliditetsgrad (%)	72,61	67,62	62,11	54,40	46,97
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	1	1	1	1	1

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		27.460.084	28.667.193	1.835.540	1.477.409
Personaleomkostninger	2	-22.871.383	-22.954.593	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.220.256	-882.140	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-115.130	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-705.600	-3.024.739	-852.267	-2.866.072
Driftsresultat		2.662.845	1.690.591	983.273	-1.388.663
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.318.777	25.094.156	3.491.397	27.645.763
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	69.329	60.000
Andre finansielle indtægter		214.219	265.623	144.889	205.623
Finansielle omkostninger		-507.083	-443.740	-385.517	-352.885
Resultat før skat		4.688.758	26.606.630	4.303.371	26.169.838
Skat af årets resultat	3	-198.817	-300.542	-107.150	316.120
Årets resultat		4.489.941	26.306.088	4.196.221	26.485.958
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.500.000	0	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-12.127.110	24.864.155	-12.554.610	24.145.761
Overført resultat		16.617.051	-1.058.067	16.750.831	-159.803
Resultatdisponering		4.489.941	26.306.088	4.196.221	26.485.958

Balance 30. juni 2022

	Note	Koncern 2022 kr.	2021 kr.	Moderselskab 2022 kr.	2021 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger	5	5.625.674	5.706.245	0	0
Andre anlæg mv.	6	3.966.424	3.595.049	0	0
Indretning af lejede lokaler	7	182.615	0	0	0
Investeringsejendomme	8	29.098.560	28.780.160	37.542.561	37.370.828
Materielle anlægsaktiver		38.873.273	38.081.454	37.542.561	37.370.828
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9, 10	0	0	9.075.899	10.203.276
Kapitalandele i associerede virksomheder	10, 11	22.977.714	30.658.941	22.977.717	30.658.943
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	3.778.669	100.000	0	0
Finansielle anlægsaktiver		26.756.383	30.758.941	32.053.616	40.862.219
Anlægsaktiver		65.629.656	68.840.395	69.596.177	78.233.047
Råvarer og hjælpematerialer		783.524	659.680	0	0
Varebeholdninger		783.524	659.680	0	0
Debitorer		3.263.208	14.805.798	4.863	2.785
Igangværende arbejder	13	8.453.000	7.717.700	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.084.329	60.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.862.951	2.595.700	3.862.954	2.595.700
Udskudte skatteaktiver	14	718.199	882.948	308.000	563.375
Tilgodehavende selskabsskat		76.940	0	231.867	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	773.331	1.633.612
Andre tilgodehavender		827.479	247.865	822.616	0
Periodeafgrænsningsposter		987.293	1.343.973	0	9.744
Tilgodehavender		18.189.070	27.593.984	7.087.960	4.865.216
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0	3.678.669	0
Værdipapirer og kapitalandele		0	0	3.678.669	0
Likvide beholdninger		2.623.266	4.492.426	1.157.988	1.927.335
Omsætningsaktiver		21.595.860	32.746.090	11.924.617	6.792.551
Aktiver		87.225.516	101.586.485	81.520.794	85.025.598

CM Jensen Holding ApS

Balance 30. juni 2022

Balance 30. juni 2022

	Note	Koncern 2022 kr.	2021 kr.	Moderselskab 2022 kr.	2021 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital	15	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.531.831	30.658.941	22.122.715	34.677.325
Overført resultat		38.576.842	24.459.795	36.942.097	20.191.263
Udbytte for regnskabsåret		0	0	0	2.500.000
Egenkapital		57.233.673	55.243.736	59.189.812	57.493.588
Gæld til kreditinstitutter		20.503.183	22.814.720	20.191.181	22.398.720
Selskabsskat		315.933	692.869	470.869	692.869
Langfristede gældsforpligtelser	16	20.819.116	23.507.589	20.662.050	23.091.589
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		627.613	819.848	523.613	715.848
Gæld til banker		0	409.077	0	409.077
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.540.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.343.782	9.198.634	88.806	90.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	1.062.500
Gæld til associerede virksomheder		835.056	813.177	0	0
Gæld til kapitalinteresser		0	0	835.057	813.177
Selskabsskat		0	932.008	0	932.076
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.366.276	9.092.416	221.456	387.743
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	30.000	0	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		9.172.727	22.835.160	1.668.932	4.440.421
Gældsforpligtelser		29.991.843	46.342.749	22.330.982	27.532.010
Passiver		87.225.516	101.586.485	81.520.794	85.025.598
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	17				

CM Jensen Holding ApS

Balance 30. juni 2022

Usikkerhed ved indregning og måling	18
Eventualforpligtelser	19
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	20
Nærtstående parter	21

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	34.677.325	20.191.266	2.500.000	57.493.591
Betalt udbytte				-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat			16.750.831		16.750.831
Årets opskrivning		-12.554.610			-12.554.610
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	22.122.715	36.942.097	0	59.189.812

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 2021	125.000	30.658.941	21.959.791	2.500.000	55.243.732
Betalt udbytte				-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat		-12.127.110	16.617.051		4.489.941
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	18.531.831	38.576.842	0	57.233.673

Pengestrømsopgørelse

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Resultat af ordinær drift	4.861.467	26.784.747
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.220.256	882.140
Regulering af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-1.237.612	-544.662
Regulering af andre driftsudgifter	0	115.000
Regulering af andel i associeret virksomheds resultat efter skat	-2.318.777	-25.094.156
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter		0
Regulering af dagsværdireguleringer	825.755	3.024.739
Ændring i varebeholdninger	-123.844	-159.722
Ændring i tilgodehavender	7.777.105	-3.893.381
Ændring i leverandørgæld mv.	-10.900.057	-1.629.443
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	104.293	-514.738
Renteindbetalinger og lignende	214.219	265.623
Renteudbetalinger og lignende	-386.928	-443.740
Pengestrømme fra ordinær drift	-68.416	-692.855
Betalt selskabsskat	-1.419.008	-1.192.327
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-1.487.424	-1.885.182
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.765.063	-14.183.604
Salg af materielle anlægsaktiver	4.595.000	4.398.517
Køb af virksomhed		-270.000
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder	10.000.000	500.000
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-3.798.824	
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	5.031.113	-9.555.087
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-2.912.849	8.917.270
Udbetalt udbytte	-2.500.000	-600.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-5.412.849	8.317.270
Ændringer i likvider	-1.869.160	-3.122.999
Likvider, primo	4.492.426	7.206.348
Likvider, ultimo	2.623.266	4.083.349
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	2.623.266	4.492.426
Kortfristet gæld til banker	0	-409.077
Likvider i alt	2.623.266	4.083.349

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
1. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Lovpligtig revision	164.000	160.000	75.000	80.000
Skatterådgivning	3.000	6.000	0	3.000
Andre ydelser	3.000	9.000	0	7.000
	170.000	175.000	75.000	90.000
	0	0	0	0
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	18.828.969	19.032.838	0	0
Pensioner	2.738.082	2.835.793	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.304.332	1.085.962	0	0
	22.871.383	22.954.593	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	52	59	1	1

Med henvisning til årsregnskabsloven § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	34.067	914.860	-148.225	323.830
Regulering af udskudt skat	164.750	-614.318	255.375	-639.950
	198.817	300.542	107.150	-316.120

4. Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000	0	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-12.127.110	24.864.155	-12.554.610	24.145.761
Overført resultat	16.617.051	-1.058.067	16.750.831	-159.803
	4.489.941	26.306.088	4.196.221	26.485.958

Koncern		Moderselskab	
2022	2021	2022	2021

Noter

5. Grunde og bygninger

Kostpris primo	6.028.529	8.052.545	0	0
Afgang i årets løb	0	-2.024.016	0	0
Kostpris ultimo	6.028.529	6.028.529	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-322.284	-241.713	0	0
Årets afskrivninger	-80.571	-80.571	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-402.855	-322.284	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.625.674	5.706.245	0	0

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	11.689.608	10.600.585	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.880.913	1.839.332	0	0
Afgang i årets løb	-2.276.891	-750.309	0	0
Kostpris ultimo	11.293.630	11.689.608	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-8.094.559	-7.921.025	0	0
Årets afskrivninger	-1.138.150	-799.664	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.905.503	626.130	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.327.206	-8.094.559	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.966.424	3.595.049	0	0

7. Indretning af lejede lokaler

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	184.150	0	0	0
Kostpris ultimo	184.150	0	0	0
Årets afskrivninger	-1.535	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.535	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	182.615	0	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
8. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	31.802.316	21.163.704	39.681.644	29.043.032
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.700.000	12.344.272	1.183.339	10.638.612
Afgang i årets løb	-2.516.661	-1.705.660	0	0
Kostpris ultimo	32.985.655	31.802.316	40.864.983	39.681.644
Opskrivninger primo	-3.022.156	2.584	-2.310.816	555.256
Årets opskrivninger	-705.600	-3.024.740	-852.267	-2.866.072
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-159.339	0	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	-159.339	0
Opskrivninger ultimo	-3.887.095	-3.022.156	-3.322.422	-2.310.816
Regnskabsmæssig værdi ultimo	29.098.560	28.780.160	37.542.561	37.370.828

Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser:

Moder:

Investeringsejendomme består af 15 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 ejendommenes dagsværdi på 4.007 t.kr. Et fald i ejendommenes udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på 156 t.kr., som vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommen på 2.204 t.kr.

Koncern:

Investeringsejendomme består af 14 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 ejendommenes dagsværdi på 2.876 t.kr. Et fald i ejendommenes udlejningsprocent på 5 procentpoint vil medføre en nedgang i lejeindtægterne på 156 t.kr., som vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommen på 1.603 t.kr.

Noter

	Moterselskab	
	2022	2021
9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	5.757.392	5.757.392
Kostpris ultimo	5.757.392	5.757.392
Opskrivninger primo	4.445.884	4.894.277
Årets resultat	1.172.623	2.551.607
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-2.300.000	-3.000.000
Opskrivninger ultimo	3.318.507	4.445.884
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.075.899	10.203.276

10. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Koncern

Moterselskab

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Entreprenørfirmaet H.J. Huse A/S	Slagelse	100,00	6.347.668	369.660
Entreprenørfirmaet John M. Jensen ApS	Slagelse	100,00	2.728.226	802.960
			9.075.894	1.172.620

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jobu Metals ApS	Slagelse	50,00	58.217.667	46.866.322
Rosenkilde Ejendomme ApS	Slagelse	33,00	548.888	421.546
Skovbrynet Ejendomme ApS	Slagelse	50,00	371.984	229.264
Jobu Ejendomme ApS	Slagelse	50,00	3.222.386	889.786
Brink Møller Ejendomme ApS	Langeland	50,00	-150.305	-110.305
Citylawn A/S	Slagelse	50,00	2.943.115	2.443.315
			65.153.735	50.739.928

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
11. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo	427.500	157.500	427.500	157.500
Tilgang i årets løb	0	270.000	0	270.000
Kostpris ultimo	427.500	427.500	427.500	427.500
Opskrivninger primo	30.231.441	5.637.287	30.231.443	5.637.287
Årets resultat	2.318.773	25.094.154	2.318.774	25.094.156
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-10.000.000	-500.000	-10.000.000	-500.000
Opskrivninger ultimo	22.550.214	30.231.441	22.550.217	30.231.443
Af- og nedskrivninger primo	0	408.106	0	408.107
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	0	-408.106	0	-408.107
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.977.714	30.658.941	22.977.717	30.658.943
12. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	3.778.669	100.000	0	0
Kostpris ultimo	3.778.669	100.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.778.669	100.000	0	0
13. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	8.453.000	7.717.700	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	8.453.000	7.717.700	0	0
14. Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat primo	-882.948	-275.365	0	0
Årets regulering over resultatopgørelsen	164.750	-607.583	0	0
Udskudt skat	0	0	308.000	563.375
Udskudt skat ultimo	-718.198	-882.948	308.000	563.375
15. Anpartsklasser				
Antal	Tekst	Pålydende værdi	2021/22	2020/21
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.

Noter

16. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	20.503.183	627.613	19.447.751
Selskabsskat	315.933	0	0
	20.819.116	627.613	19.447.751

Moderselskab

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	20.191.181	523.613	19.447.751
Selskabsskat	470.869	0	0
	20.662.050	523.613	19.447.751

17. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

18. 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 give et udsving i den samlede dagsværdi med 4.007 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 give et udsving i den samlede dagsværdi med 2.876 t.kr., jf. omtale heraf i note 10.

19. 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. 60 måneder med i alt t.kr. 5.451. Heraf forfalder t.kr. 1.566 inden for 1 år, og resten forfalder i mellem 1 - 6 år.

Der er afgivet byggegarantier på i alt t.kr. 4.434 som løber frem til ultimo 2026.

Noter

20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moder:

Der er afgivet ejerpantebreve for t.kr. 5.400 og realkreditpantebreve for t.kr. 20.715 i udvalgte investeringsejendomme hos henholdsvis pengesinstitut og realkreditinstitut, hvis regnskabsmæssig værdi indgår i den samlede saldo på t.kr. 37.543.

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

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 ejerpantebreve 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. 3.966.

Der er afgivet ejerpantebreve for t.kr. 5.400 og realkreditpantebreve for t.kr. 21.027 i udvalgte investerings- og domicilejendomme hos henholdsvis pengesinstitut og realkreditinstitut, hvis regnskabsmæssig værdi indgår i den samlede saldo på t.kr. 34.724.

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

21. 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, Vejsgårdtoften 9, 4241 Vemmelev
- Camilla Møller Jensen, Strandvejen 167, 4200 Slagelse

22. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Moderselskab

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier, moderselskab	3.678.669	-123.125
Børsnoterede aktier, koncern	3.778.669	-123.125
Investeringsejendomme, moderselskab	37.542.561	-852.267
Investeringsejendomme, koncern	29.098.561	-705.600

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CM Jensen Holding ApS for 2021/22 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, aktiebesiddelser, 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter 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.

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.

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 kildeskatte 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

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

Investerings ejendomme 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 5 % for en bolig ejendomme og 7,5 %, på erhvervs ejendomme. 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

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 moderselskabet 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.

Nettorealiseringsværdi 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 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 acontofaktureringer.

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

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut, herunder deponeringskonto.

Egenkapital

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

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrations selskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de

Anvendt regnskabspraksis

sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 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.

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) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$