



## Jacobsen Group ApS

Nygade 3 C  
7400 Herning  
CVR-nr. 34457948

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.10.2023

---

**Peter Juul**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022/23	8
Koncernens balance pr. 30.06.2023	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23	12
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23	20
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jacobsen Group ApS  
Nygade 3 C  
7400 Herning

CVR-nr.: 34457948  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Bestyrelse

Niels Viggo Malle, formand  
Mads Erik Jacobsen  
Søren Kristiansen

## Direktion

Peter Juul, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Jacobsen Group 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. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26.10.2023

## Direktion

**Peter Juul**  
direktør

## Bestyrelse

**Niels Viggo Malle**  
formand

**Mads Erik Jacobsen**

**Søren Kristiansen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Jacobsen Group ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jacobsen Group ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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 herudover 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.

Kolding, den 26.10.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Peter Mølkjær**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24821

**Poul Skovgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26777

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i at drive handel med, udlejning af og investering i fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 14.783.965 kr. mod et overskud på 87.078.939 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 547.479.705 kr.

Driftsresultatet før dagværdireguleringer og finansielle poster er som forventet. Årets resultat er negativt påvirket af det højere renteniveau. Ligeledes er årets resultat påvirket af negative dagsværdireguleringer. Der henvises i øvrigt til note 4.

Koncernen har et ikke uvæsentligt likviditetsmæssigt overskud fra den daglige drift, der investeres i yderligere ejendomme og ligeledes skal være med til at sikre den finansielle stilling. Såfremt der opstår et likviditetsbehov hos et af koncernselskaberne, vurderer ledelsen om dette skal dækkes af koncernen.

## Forventet udvikling

Driftsresultatet 2023/24, før hensyntagen til dagsværdiregulering af investeringsejendomme, forventes at være uændret i forhold til indeværende år.

Den stigende inflation resulterer i positive forventninger til lejeindtægterne, ligesom den stigende rente på det private lånemarked ligeledes forventes at øge interessen for lejeboliger, hvilket peger i retning af bedre driftsresultat fra koncerns ejendomme. I modsat retning trækker den generelt højere rente, som også kan få effekt for afkastkravet fremefter.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Koncernens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>46.522.667</b>	<b>44.096.114</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(3.339.047)	78.581.374
Personaleomkostninger	1	(6.470.613)	(7.412.171)
Af- og nedskrivninger	2	(313.463)	(217.321)
Andre driftsomkostninger		0	(203.220)
<b>Driftsresultat</b>		<b>36.399.544</b>	<b>114.844.776</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		846.646	1.595.721
Andre finansielle indtægter		4.293.253	12.304.463
Andre finansielle omkostninger		(22.342.956)	(17.779.682)
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.196.487</b>	<b>110.965.278</b>
Skat af årets resultat	3	(4.412.522)	(23.886.339)
<b>Årets resultat</b>		<b>14.783.965</b>	<b>87.078.939</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.783.965	87.078.939
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.783.965</b>	<b>87.078.939</b>

# Koncernens balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		1.481.463.977	1.434.713.603
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		836.177	393.039
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.482.300.154</b>	<b>1.435.106.642</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.319.418
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.389.354
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>2.708.772</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.482.300.154</b>	<b>1.437.815.414</b>
Aktiver bestemt for salg		10.755.301	7.562.751
<b>Varebeholdninger</b>		<b>10.755.301</b>	<b>7.562.751</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		511.348	530.849
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.590.732	34.840.988
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.425.654
Andre tilgodehavender		2.396.629	5.679.815
Periodeafgrænsningsposter		0	241.879
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.498.709</b>	<b>42.719.185</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.376.150	11.717.035
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>29.376.150</b>	<b>11.717.035</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.793.982</b>	<b>22.956.702</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.424.142</b>	<b>84.955.673</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.576.724.296</b>	<b>1.522.771.087</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		547.399.705	532.615.740
<b>Egenkapital</b>		<b>547.479.705</b>	<b>532.695.740</b>
Udskudt skat		137.587.738	136.318.000
Andre hensatte forpligtelser		1.040.360	1.156.351
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>138.628.098</b>	<b>137.474.351</b>
Gæld til realkreditinstitutter		821.417.615	714.149.793
Bankgæld		0	68.061.986
Deposita		3.418.092	3.346.210
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.588.316	2.240.165
Anden gæld		326.066	473.918
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>826.750.089</b>	<b>788.272.072</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	12.415.352	12.480.862
Bankgæld		20.895.178	15.861.395
Deposita		15.406.331	15.990.998
Modtagne forudbetalinger fra kunder		810.814	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.259.716	11.897.283
Skyldig skat		0	12.744
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.767.206	5.669.190
Anden gæld		2.311.807	2.416.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>63.866.404</b>	<b>64.328.924</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>890.616.493</b>	<b>852.600.996</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.576.724.296</b>	<b>1.522.771.087</b>
Dagsværdioplysninger	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	532.615.740	532.695.740
Årets resultat	0	14.783.965	14.783.965
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>547.399.705</b>	<b>547.479.705</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Driftsresultat		36.399.544	114.844.776
Af- og nedskrivninger		313.463	217.321
Regulering af investeringsejendomme		3.339.047	(78.581.374)
Ændringer i arbejdskapital	8	(2.356.010)	(3.528.803)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>37.696.044</b>	<b>32.951.920</b>
Modtagne finansielle indtægter		808.648	948.323
Betalte finansielle omkostninger		(22.342.956)	(11.633.579)
Refunderet/(betalt) skat		(6.057.512)	(5.402.854)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>10.104.224</b>	<b>16.863.810</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(58.563.167)	(72.742.120)
Salg af materielle aktiver		7.717.145	74.015.608
Køb af finansielle aktiver		(25.356.926)	(22.240.309)
Salg af finansielle aktiver		13.348.480	22.945.272
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(62.854.468)</b>	<b>1.978.451</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(52.750.244)</b>	<b>18.842.261</b>
Optagelse af lån		127.419.783	308.949.000
Afdrag på lån mv.		(83.897.523)	(298.314.196)
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	(62.376)
Afdrag på andre gældsforpligtelser mv.		0	(3.133.022)
Modtagne afdrag fra associerede virksomheder		2.815.008	2.750.000
Ydede lån til tilknyttede virksomheder		(12.749.744)	(7.153.639)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>33.587.524</b>	<b>3.035.767</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(19.162.720)</b>	<b>21.878.028</b>
Likvider primo		22.956.702	1.078.674
<b>Likvider ultimo</b>		<b>3.793.982</b>	<b>22.956.702</b>

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	3.793.982	22.956.702
<b>Likvider ultimo</b>	<b>3.793.982</b>	<b>22.956.702</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	6.357.611	7.280.297
Andre omkostninger til social sikring	113.002	131.874
	<b>6.470.613</b>	<b>7.412.171</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>13</b>	<b>16</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	313.463	217.321
	<b>313.463</b>	<b>217.321</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.767.826	5.669.662
Ændring af udskudt skat	1.269.738	18.216.677
Regulering vedrørende tidligere år	374.958	0
	<b>4.412.522</b>	<b>23.886.339</b>

#### 4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	965.710.262	3.890.268
Tilgange	57.806.566	756.601
Afgange	(7.030.664)	(39.975)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.016.486.164</b>	<b>4.606.894</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.497.229)
Årets afskrivninger	0	(313.463)
Tilbageførsel ved afgange	0	39.975
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(3.770.717)</b>
Dagsværdireguleringer primo	469.003.341	0
Årets dagsværdireguleringer	(3.339.047)	0
Tilbageførsel ved afgange	(686.481)	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>464.977.813</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.481.463.977</b>	<b>836.177</b>

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliseret driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for koncernens ejendomme på mellem 4,25% og 7,00% (mellem 4,00% og 6,75% i år 2021/22). Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der henvises til oplysningerne i efterfølgende tabel.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.481.464 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 128.561 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 156.799 t.kr.



Ejendomstype	Dagsværdi 30.06.2023, kr.	Dagsværdi- regulering, kr.	Afkastkrav, 30.06.2023,%	Afkastkrav, 30.06.2022,%	Areal, m2
Boligejendomme	831.250.000	(744.936)	4,25 % - 4,75 %	4,00 % - 4,50 %	48.132
Erhvervsejendomme	470.124.000	540.622	5,25 % - 7,00 %	5,00 % - 6,75 %	34.589
Kombinerede bolig- /erhvervsejendomme	180.090.000	(3.134.733)	5,25 %	5,00 %	9.467
<b>I alt</b>	<b>1.481.464.000</b>	<b>(3.339.047)</b>			<b>92.188</b>

Ejendomstype	Antal lejemål
Boligejendomme	541
Erhvervsejendomme	60
Kombinerede bolig-/erhvervsejendomme	110
<b>I alt</b>	<b>711</b>

Ejendomsporteføljen omfatter et større antal ejendomme og lejemål, fortrinsvis beliggende i Herning. Ejendommenes tomgang er yderst begrænset, og der vurderes ikke være væsentlige udlejningsproblemer.

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000	1.389.354
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(50.000)	(1.389.354)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1.269.418	0
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(846.646)	0
Andel af årets resultat	846.646	0
Tilbageførsel ved afgang	(1.269.418)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6 Bankgæld

Bankgæld opført under kortfristede gældsforpligtelser omfatter træk på kassekreditter samt øvrige kreditter relateret til projektfinsiering af ejendomme under opførelse mv. Desuden indgår kredit relateret til investering i værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver).

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.763.503	9.257.487	821.417.615	767.208.086
Bankgæld	0	2.510.000	0	0
Deposita	0	0	3.418.092	3.000.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	651.849	620.250	1.588.316	0
Anden gæld	0	93.125	326.066	326.066
	<b>12.415.352</b>	<b>12.480.862</b>	<b>826.750.089</b>	<b>770.534.152</b>

## 8 Ændring i arbejdskapital

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Ændring i varebeholdninger	(3.192.550)	(31.168)
Ændring i tilgodehavender	3.544.566	3.455.648
Ændring i leverandørgæld mv.	(2.708.026)	(6.953.283)
	<b>(2.356.010)</b>	<b>(3.528.803)</b>

## 9 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	29.376.150
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	3.485.383

Vedrørende dagsværdier og ændring af dagsværdier vedrørende investeringsejendomme henvises til note 4.

## 10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	51.097

## 11 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet betalingsgaranti, 2.418 t.kr. overfor Herning Kommune.

Datterselskabet JG Care ApS er komplementar i selskabet IQ Charters K/S, cvr. nr. 37131962, og datterselskabet hæfter derfor ubegrænset for IQ Charters K/S` forpligtelser.

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med M.E. Jacobsen Holding ApS som administrationselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt banker mv. er der givet pant i investeringsejendomme, aktiver bestemt for salg samt likvide beholdninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 1.495.516 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Ringkøbing Landbobank er der givet pant i værdipapirbeholdning. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 29.376 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i ejendommene i koncernen på nom. 90 t.kr.

### 13 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Absalonsvej Herning ApS	Herning	ApS	100
Banegårdspladsen Herning ApS	Herning	ApS	100
Banen II ApS	Herning	ApS	100
Banen III ApS	Herning	ApS	100
C & M ApS	Herning	ApS	100
Ejendomsselskabet ved Hallen. Holstebro ApS	Herning	ApS	100
Ejendomsselskabet Viborgvej, Herning ApS	Herning	ApS	100
Golfparken Herning ApS	Herning	ApS	100
Haraldsgade Herning ApS	Herning	ApS	100
Herning Hus ApS	Herning	ApS	100
Holing Engpark ApS	Herning	ApS	100
HP Nr. 1 ApS	Herning	ApS	100
Industrivej Syd Herning ApS	Herning	ApS	100
JG Care ApS	Herning	ApS	100
JG Fælleskasse ApS	Herning	ApS	100
Parken Herning ApS	Herning	ApS	100
Ringstedvej 1 ApS	Herning	ApS	100

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(416.192)</b>	<b>1.279.360</b>
Personaleomkostninger	1	(4.043.684)	(3.460.307)
Af- og nedskrivninger	2	(73.597)	(73.597)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(4.533.473)</b>	<b>(2.254.544)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.605.947	90.389.824
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		472.150	1.595.721
Andre finansielle indtægter	3	4.368.086	1.349.794
Andre finansielle omkostninger	4	(195.517)	(5.367.283)
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.717.193</b>	<b>85.713.512</b>
Skat af årets resultat	5	66.772	1.365.427
<b>Årets resultat</b>		<b>14.783.965</b>	<b>87.078.939</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.783.965	87.078.939
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.783.965</b>	<b>87.078.939</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.141	96.738
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>23.141</b>	<b>96.738</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		463.245.568	497.939.621
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.500.000	27.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.319.418
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.389.354
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>490.745.568</b>	<b>528.148.393</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>490.768.709</b>	<b>528.245.131</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.142	13.283
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		100.370.951	34.840.988
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.425.654
Udskudt skat		36.849	41.578
Andre tilgodehavender		259.433	986.218
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		71.501	1.717.024
Periodeafgrænsningsposter		0	241.879
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100.795.876</b>	<b>39.266.624</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.376.150	11.717.035
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>29.376.150</b>	<b>11.717.035</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>460.117</b>	<b>11.818.699</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>130.632.143</b>	<b>62.802.358</b>
<b>Aktiver</b>		<b>621.400.852</b>	<b>591.047.489</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		137.643.179	123.037.232
Overført overskud eller underskud		409.756.526	409.578.508
<b>Egenkapital</b>		<b>547.479.705</b>	<b>532.695.740</b>
Anden gæld		326.066	220.566
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>326.066</b>	<b>220.566</b>
Bankgæld		16.229.179	10.440.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		429.918	243.587
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.593.011	46.800.834
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	344.008
Anden gæld		342.973	302.442
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.595.081</b>	<b>58.131.183</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>73.921.147</b>	<b>58.351.749</b>
<b>Passiver</b>		<b>621.400.852</b>	<b>591.047.489</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	123.037.232	409.578.508	532.695.740
Årets resultat	0	14.605.947	178.018	14.783.965
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>137.643.179</b>	<b>409.756.526</b>	<b>547.479.705</b>



# Modervirksomhedens noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	3.999.366	3.423.634
Andre omkostninger til social sikring	44.318	36.673
	<b>4.043.684</b>	<b>3.460.307</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>6</b>	<b>5</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	73.597	73.597
	<b>73.597</b>	<b>73.597</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	275.000	911.842
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	62.376
Renteindtægter i øvrigt	607.703	321.809
Dagsværdireguleringer	3.485.383	53.767
	<b>4.368.086</b>	<b>1.349.794</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	90.303	144.769
Dagsværdireguleringer	105.214	5.222.514
	<b>195.517</b>	<b>5.367.283</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	4.729	7.589
Refusion i sambeskatning	(71.501)	(1.373.016)
	<b>(66.772)</b>	<b>(1.365.427)</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	951.737
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>951.737</b>
Af- og nedskrivninger primo	(854.999)
Årets afskrivninger	(73.597)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(928.596)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.141</b>

## 7 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	324.902.389	27.500.000	50.000	1.389.354
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	0	(50.000)	(1.389.354)
Tilgange	700.000	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>325.602.389</b>	<b>27.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	173.037.232	0	1.269.418	0
Andel af årets resultat	14.605.947	0	0	0
Udbytte	(50.000.000)	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	(1.269.418)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>137.643.179</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>463.245.568</b>	<b>27.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån i form af ansvarlig lånekapital til tilknyttede virksomheden indenfor Jacobsen Group. Lånene træder tilbage for selskabets kreditorer i tilfælde af konkurs. Afvikling af den ansvarlige lånekapital er underlagt aftale med selskabets finansieringsgiver.

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Anden gæld	326.066	326.066
	<b>326.066</b>	<b>326.066</b>

Langfristede gældsforpligtelser omfatter feriepengeforpligtelser.

## 9 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for visse koncernselskabers realkreditgæld, bankgæld mv. er afgivet selvskyldnerkaution.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens engagement med Handelsbanken er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 39.482 t.kr.

Til sikkerhed for moderselskabets engagement med Ringkøbing Landbobank er der givet pant i værdipapirbeholdning. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 29.376 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Koncernregnskabet

Koncernen aflægget frivilligt koncernregnskab. Koncernregnskabet aflægges efter bestemmelserne for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

## Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger inkl. ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning indeholder tillige indtægter fra udvikling og salg af grunde og bygninger opført med henblik på videresalg. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af

gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

---

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<b>Brugstid</b> 5 år
---	-------------------------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til byggemodning mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb, forbedring og salg mv. af materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån og kreditter, afdrag på rentebærende gæld, og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.