



Jacobsen Group ApS

Nygade 3
7400 Herning
CVR-nr. 34457948

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.10.2021

Peter Juul
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020/21	8
Koncernens balance pr. 30.06.2021	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020/21	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020/21	12
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020/21	20
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2021	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020/21	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jacobsen Group ApS

Nygade 3

7400 Herning

CVR-nr.: 34457948

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

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 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29.10.2021

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 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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 29.10.2021

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 2020/21 udviser et overskud på 24.889.881 kr. mod et overskud på 76.133.407 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 445.616.801 kr.

Faldet i årets bruttfortjeneste kan primært henføres til, at der i regnskabsåret er afholdt og omkostningsført omkosning til fornyelse af værn vedrørende ejendommen Herregårdsparken, Herning. Omkostningen beløber sig til ca. 6 mio. kr. før skat.

Faldet i året overskud er ligeledes påvirket af, at årets dagsværdireguleringer er væsentligt lavere end året før. 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 2021/22, før hensyntagen til dagsværdiregulering af investeringsejendomme og ekstraordinær vedligeholdelse i 2020/21, forventes at være uændret i forhold til indeværende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		44.682.292	50.981.687
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.959.294	57.836.498
Personaleomkostninger	1	(6.679.450)	(5.748.654)
Af- og nedskrivninger	2	(264.862)	(264.996)
Andre driftsomkostninger		(21.525)	(865.210)
Driftsresultat		39.675.749	101.939.325
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		94.870	(259.389)
Andre finansielle indtægter		4.259.411	6.252.673
Andre finansielle omkostninger		(11.946.451)	(11.431.594)
Resultat før skat		32.083.579	96.501.015
Skat af årets resultat	3	(7.193.698)	(20.367.608)
Årets resultat		24.889.881	76.133.407
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Overført resultat		24.889.881	66.133.407
Resultatdisponering		24.889.881	76.133.407

Koncernens balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		1.357.322.934	1.294.524.001
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		693.143	708.805
Indretning af lejede lokaler		0	1.014.975
Materielle aktiver under udførelse		0	5.034.576
Materielle aktiver	4	1.358.016.077	1.301.282.357
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.814.824	3.535.077
Finansielle aktiver	5	3.814.824	3.535.077
Anlægsaktiver		1.361.830.901	1.304.817.434
Aktiver bestemt for salg		7.531.583	6.744.793
Varebeholdninger		7.531.583	6.744.793
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		293.605	430.975
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.687.349	26.602.377
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.411.505	944.832
Andre tilgodehavender		8.842.905	635.682
Periodeafgrænsningsposter		750.519	157.974
Tilgodehavender		38.985.883	28.771.840
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.786.035	9.282.608
Værdipapirer og kapitalandele		17.786.035	9.282.608
Likvide beholdninger		1.078.674	6.476.434
Omsætningsaktiver		65.382.175	51.275.675
Aktiver		1.427.213.076	1.356.093.109

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		445.536.801	420.646.920
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Egenkapital		445.616.801	430.726.920
Udskudt skat		122.941.674	118.753.109
Andre hensatte forpligtelser		1.135.189	2.638.250
Hensatte forpligtelser		124.076.863	121.391.359
Gæld til realkreditinstitutter		608.208.856	618.647.535
Bankgæld		144.239.119	132.681.602
Deposita		2.658.591	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.860.516	3.640.917
Anden gæld		539.309	415.018
Langfristede gældsforpligtelser	7	758.506.391	755.385.072
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	13.310.890	12.095.515
Bankgæld		41.747.030	4.932.167
Deposita		17.753.125	19.793.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.061.155	2.371.006
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		173.000	0
Skyldig skat		65.170	174.385
Skyldige sambeskatningsbidrag		5.836.687	5.468.947
Anden gæld		2.065.964	3.754.397
Kortfristede gældsforpligtelser		99.013.021	48.589.758
Gældsforpligtelser		857.519.412	803.974.830
Passiver		1.427.213.076	1.356.093.109
Dagsværdioplysninger	9		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Dattervirksomheder	13		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	420.646.920	10.000.000	430.726.920
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets resultat	0	24.889.881	0	24.889.881
Egenkapital ultimo	80.000	445.536.801	0	445.616.801

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Driftsresultat		39.675.749	101.939.325
Af- og nedskrivninger		264.862	265.000
Regulering af investeringsejendomme		(2.582.650)	(57.836.000)
Ændringer i arbejdskapital	8	736.070	(4.487.000)
Gevinst ved salg af anlægsaktiver		(1.985.025)	(139.000)
Øvrige reguleringer		(1.222.926)	(1.072.000)
Pengestrømme vedrørende primær drift		34.886.080	38.670.325
Modtagne finansielle indtægter		343.226	0
Betalte finansielle omkostninger		(11.946.451)	(10.273.000)
Refunderet/(betalt) skat		(8.617.676)	(9.267.000)
Pengestrømme vedrørende drift		14.665.179	19.130.325
Køb mv. af materielle aktiver		(65.419.261)	1.290.000
Salg af materielle aktiver		12.988.354	(21.392.000)
Køb af finansielle aktiver		(8.156.458)	0
Salg af finansielle aktiver		3.384.339	5.963.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(57.203.026)	(14.139.000)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(42.537.847)	4.991.325
Optagelse af lån		58.074.238	188.972.000
Afdrag på lån mv.		(19.532.563)	(187.517.000)
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		1.942.047	0
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		(466.673)	0
Udbetalt udbytte		(10.000.000)	0
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		7.123.038	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		37.140.087	1.455.000
Ændring i likvider		(5.397.760)	6.446.325
Likvider primo		6.476.434	30.109

Likvider ultimo	1.078.674	6.476.434
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	1.078.674	6.476.434
Likvider ultimo	1.078.674	6.476.434
<hr/>		

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gager og lønninger	6.586.604	5.652.654
Pensioner	0	96.000
Andre omkostninger til social sikring	93.258	0
Andre personaleomkostninger	(412)	0
	6.679.450	5.748.654
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	12	12

2 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	264.862	264.996
	264.862	264.996

3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	6.181.859	5.530.608
Ændring af udskudt skat	1.344.516	15.895.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.058.000)
Refusion i sambeskatning	(332.677)	0
	7.193.698	20.367.608

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	906.056.914	3.822.156	1.194.087
Tilgange	70.204.637	249.200	0
Afgange	(9.988.355)	0	(1.194.087)
Kostpris ultimo	966.273.196	4.071.356	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.113.351)	(179.112)
Årets afskrivninger	0	(264.862)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	179.112
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(3.378.213)	0
Dagsværdireguleringer primo	388.467.088	0	0
Årets dagsværdireguleringer	2.582.650	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	391.049.738	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.357.322.934	693.143	0
Årets indregnede renter	66.111	0	0

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 4,00% og 6,50% (mellem 4,50% og 7,00% i år 2019/20). 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 1.357.323 t.kr. pr. 30. juni 2021. 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 120.080 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 150.580 t.kr.

Ejendomstype	Dagsværdi 30.06.2021, kr.	Dagsværdi- regulering, kr.	Afkastkrav, 30.06.2021,%	Afkastkrav, 30.06.2020,%	Areal, m2
Boligejendomme	823.913.000	1.002.663	4,00 % - 5,00 %	4,50 % - 4,75 %	55.166
Erhvervsejendomme	318.333.000	(6.983.172)	5,00 % - 6,50 %	5,00 % - 7,00 %	34.833
Kombinerede bolig- /erhvervsejendomme	175.315.000	(1.080.197)	5,00 % - 6,00 %	5,00 % - 6,00 %	9.467
Ejendomme under opførelse	39.761.933	0			-
I alt	1.357.322.933	1.959.294			99.466

Ejendomstype	Antal lejemål
Boligejendomme	607
Erhvervsejendomme	54
Kombinerede bolig-/erhvervsejendomme	109
Ejendomme under opførelse	-
I alt	770

Ejendomsporteføljen omfatter et større antal ejendomme og lejemaal, 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	3.906.250
Tilgange	0	184.877
Kostpris ultimo	50.000	4.091.127
Nedskrivninger primo	(50.000)	(371.173)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	94.870
Nedskrivninger ultimo	(50.000)	(276.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	3.814.824

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Søbrinken Herning ApS	Esbjerg	50

6 Bankgæld

Bankgæld opført under kortfristede gældsforpligtelser omfatter træk på kassekreditter samt øvrige kreditter relateret til projektfinsiering af ejendomme under opførelse mv.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	7.320.857	12.095.515	608.208.856	581.921.740
Bankgæld	5.399.950	0	144.239.119	119.787.870
Deposita	0	0	2.658.591	2.658.591
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	590.083	0	2.860.516	373.618
Anden gæld	0	0	539.309	539.309
	13.310.890	12.095.515	758.506.391	705.281.128

8 Ændring i arbejdskapital

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring i varebeholdninger	(786.790)	(2.049.000)
Ændring i tilgodehavender	(1.346.522)	(2.831.000)
Ændring i leverandørgæld mv.	2.869.382	393.000
	736.070	(4.487.000)

9 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	17.786.035
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	3.715.928

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

10 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	150.411	253.482

11 Eventualforpligtelser

Datterselskabet Holing Engpark ApS har afgivet betalingsgaranti, 2.418 t.kr. overfor Herning Kommune.

Datterselskabet Industrivej Syd Herning ApS har i årets løb solgt selskabets ejendom. Salget af ejendommen er betinget af, at køber foranlediger indfrielse af bestående prioritetsgæld i ejendommen. Køber har frist hermed til 01.02.2022. Ved købers eventuelle misligholdelse af denne betingelse bærer selskabet ansvaret for indfrielse af ejendommens prioritetsgæld, som pr. 30.06.2021 udgør i alt 5.473 t.kr.

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 Charters K/S` forpligtelser.

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med M.E. Jacobsen Holding ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter samt banker mv. er der givet pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 1.357.323 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken er der givet pant i værdipapirbeholdning. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 17.786 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i ejendommene i koncernen på nom. 190 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 Egelunden 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
Tolstedhaven Herning ApS	Herning	ApS	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.879.891	1.913.834
Personaleomkostninger	1	(3.210.985)	(2.674.314)
Af- og nedskrivninger	2	(69.430)	(125.462)
Driftsresultat		1.599.476	(885.942)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.927.800	75.318.134
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		94.870	(259.389)
Andre finansielle indtægter	3	4.713.015	2.305.800
Andre finansielle omkostninger	4	(58.494)	(42.108)
Resultat før skat		26.276.667	76.436.495
Skat af årets resultat	5	(1.386.786)	(303.087)
Årets resultat		24.889.881	76.133.408
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Overført resultat		24.889.881	66.133.408
Resultatdisponering		24.889.881	76.133.408

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		170.335	189.765
Indretning af lejede lokaler		0	1.014.975
Materielle aktiver	6	170.335	1.204.740
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		456.244.875	480.517.075
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.820.496	15.308.701
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.814.824	3.535.077
Finansielle aktiver	7	495.880.195	499.360.853
Anlægsaktiver		496.050.530	500.565.593
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.068	65.463
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.687.349	26.602.374
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.411.505	938.582
Udskudt skat		49.167	63.886
Andre tilgodehavender		30.909	270.801
Periodeafgrænsningsposter		750.519	3.901
Tilgodehavender		29.951.517	27.945.007
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.786.035	9.245.572
Værdipapirer og kapitalandele		17.786.035	9.245.572
Likvide beholdninger		779.999	510.123
Omsætningsaktiver		48.517.551	37.700.702
Aktiver		544.568.081	538.266.295

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		45.873.538	96.695.738
Overført overskud eller underskud		399.663.263	323.951.182
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Egenkapital		445.616.801	430.726.920
Andre hensatte forpligtelser		0	1.222.926
Hensatte forpligtelser		0	1.222.926
Anden gæld		209.384	174.487
Langfristede gældsforpligtelser	8	209.384	174.487
Bankgæld		11.132.485	5.910.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser		882.019	121.363
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.732.971	99.277.569
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		173.000	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.372.049	282.942
Anden gæld		449.372	549.515
Kortfristede gældsforpligtelser		98.741.896	106.141.962
Gældsforpligtelser		98.951.280	106.316.449
Passiver		544.568.081	538.266.295
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	96.695.738	323.951.182	10.000.000	430.726.920
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets resultat	0	(50.822.200)	75.712.081	0	24.889.881
Egenkapital ultimo	80.000	45.873.538	399.663.263	0	445.616.801

Modervirksomhedens noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	3.179.921	2.638.989
Andre omkostninger til social sikring	31.064	35.325
	3.210.985	2.674.314
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5

2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	69.430	125.462
	69.430	125.462

3 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	678.459	588.796
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	196.382	7.662
Renteindtægter i øvrigt	122.246	38.491
Valutakursreguleringer	3.715.928	1.670.851
	4.713.015	2.305.800

4 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	58.494	42.108
	58.494	42.108

5 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	1.372.067	282.942
Ændring af udskudt skat	14.719	20.145
	1.386.786	303.087

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	901.737	1.194.087
Tilgange	50.000	0
Afgange	0	(1.194.087)
Kostpris ultimo	951.737	0
Af- og nedskrivninger primo	(711.972)	(179.112)
Årets afskrivninger	(69.430)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	179.112
Af- og nedskrivninger ultimo	(781.402)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	170.335	0

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	317.650.164	15.308.701	50.000	3.906.250
Tilgange	26.560.000	20.511.795	0	184.877
Afgange	(10.000)	0	0	0
Kostpris ultimo	344.200.164	35.820.496	50.000	4.091.127
Opskrivninger primo	162.866.911	0	0	0
Andel af årets resultat	19.927.800	0	0	0
Udbytte	(70.750.000)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	112.044.711	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(50.000)	(371.173)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	0	0	94.870
Nedskrivninger ultimo	0	0	(50.000)	(276.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	456.244.875	35.820.496	0	3.814.824

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Søbrinken Herning ApS	Esbjerg	ApS	50

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Anden gæld	209.384	209.384
	209.384	209.384

9 Eventualforpligtelser

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

Selskabet er administrationsselskab 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 værdipapirbeholdning. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 17.786 t.kr.

Til sikkerhed for koncernens engagement med Handelsbanken er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 12.641 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår præsentation af mellemværender relateret til koncern cashpool. Interne underkonti har tidligere været præsenteret som hhv. likvider og bankgæld. Disse mellemværender præsenteres nu under hhv. tilgodehavender til og gæld til tilknyttede virksomheder.

For modervirksomheden medfører praksisændringen en reduktion af balanceesummen for indeværende år med 26.597 t.kr., mens ændringen ikke har effekt for egenkapitalen eller årets resultat.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

For koncernen medfører praksisændringen ingen ændringer vedrørende resultat, balancesum eller egenkapital, idet der ikke tidligere er aflagt koncernregnskab.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten 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 udignes 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/IAS18.

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 sædvanlige 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 sædvanlige 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	5 år
Indretning af lejede lokaler	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.

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 nettorealiseringsværdi, 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.

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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

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.

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.