



Jacobsen Group ApS

Nygade 3
7400 Herning
CVR-nr. 34457948

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.11.2022

Peter Juul
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021/22	8
Koncernens balance pr. 30.06.2022	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021/22	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021/22	12
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021/22	20
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2022	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021/22	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jacobsen Group ApS

Nygade 3

7400 Herning

CVR-nr.: 34457948

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

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 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 05.11.2022

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 01.07.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 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 05.11.2022

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 87.078.939 kr. mod et overskud på 24.889.881 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 532.695.740 kr.

Stigningen i året overskud er påvirket af, at årets dagsværdireguleringer er væsentligt større end året før, bl.a. afledt af færdiggørelsen af ejendommen Haraldsgade 36, Herning. Der henvises i øvrigt til note 4.

Folketinget har efter balancedagen vedtaget lovgivning om lejeloft for boligejendomme. Koncernens dagsværdier er fastsat under hensyntagen hertil.

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 2022/23, før hensyntagen til dagsværdiregulering af investeringsejendomme, forventes at være uændret i forhold til indeværende år.

Den p.t. 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 stigende 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		44.096.114	44.682.292
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		78.581.374	1.959.294
Personaleomkostninger	1	(7.412.171)	(6.679.450)
Af- og nedskrivninger	2	(217.321)	(264.862)
Andre driftsomkostninger		(203.220)	(21.525)
Driftsresultat		114.844.776	39.675.749
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.595.721	94.870
Andre finansielle indtægter		12.304.463	4.259.411
Andre finansielle omkostninger		(17.779.682)	(11.946.451)
Resultat før skat		110.965.278	32.083.579
Skat af årets resultat	3	(23.886.339)	(7.193.698)
Årets resultat		87.078.939	24.889.881
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		87.078.939	24.889.881
Resultatdisponering		87.078.939	24.889.881

Koncernens balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Investeringsejendomme		1.434.713.603	1.357.322.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		393.039	693.143
Materielle aktiver	4	1.435.106.642	1.358.016.077
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.319.418	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.389.354	3.814.824
Finansielle aktiver	5	2.708.772	3.814.824
Anlægsaktiver		1.437.815.414	1.361.830.901
Aktiver bestemt for salg		7.562.751	7.531.583
Varebeholdninger		7.562.751	7.531.583
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		530.849	293.605
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.840.988	27.687.349
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.425.654	1.411.505
Andre tilgodehavender		5.679.815	8.842.905
Periodeafgrænsningsposter		241.879	750.519
Tilgodehavender		42.719.185	38.985.883
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.717.035	17.786.035
Værdipapirer og kapitalandele		11.717.035	17.786.035
Likvide beholdninger		22.956.702	1.078.674
Omsætningsaktiver		84.955.673	65.382.175
Aktiver		1.522.771.087	1.427.213.076

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		532.615.740	445.536.801
Egenkapital		532.695.740	445.616.801
Udskudt skat	6	136.318.000	122.941.674
Andre hensatte forpligtelser		1.156.351	1.135.189
Hensatte forpligtelser		137.474.351	124.076.863
Gæld til realkreditinstitutter		714.149.793	608.208.856
Bankgæld		68.061.986	144.239.119
Deposita		3.346.210	2.658.591
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.240.165	2.860.516
Anden gæld		473.918	539.309
Langfristede gældsforpligtelser	8	788.272.072	758.506.391
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	12.480.862	13.310.890
Bankgæld		15.861.395	41.747.030
Deposita		15.990.998	17.753.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.897.283	18.061.155
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	173.000
Skyldig skat		12.744	65.170
Skyldige sambeskatningsbidrag		5.669.190	5.836.687
Anden gæld		2.416.452	2.065.964
Kortfristede gældsforpligtelser		64.328.924	99.013.021
Gældsforpligtelser		852.600.996	857.519.412
Passiver		1.522.771.087	1.427.213.076
Dagsværdioplysninger	10		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	445.536.801	445.616.801
Årets resultat	0	87.078.939	87.078.939
Egenkapital ultimo	80.000	532.615.740	532.695.740

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Driftsresultat		114.844.776	39.675.749
Af- og nedskrivninger		217.321	264.862
Regulering af investeringsejendomme		(78.581.374)	(2.582.650)
Ændringer i arbejdskapital	9	(3.528.803)	736.070
Gevinst ved salg af anlægsaktiver		0	(1.985.025)
Øvrige reguleringer		0	(1.222.926)
Pengestrømme vedrørende primær drift		32.951.920	34.886.080
Modtagne finansielle indtægter		948.323	343.226
Betalte finansielle omkostninger		(11.633.579)	(11.946.451)
Refunderet/(betalt) skat		(5.402.854)	(8.617.676)
Pengestrømme vedrørende drift		16.863.810	14.665.179
Køb mv. af materielle aktiver		(72.742.120)	(65.419.261)
Salg af materielle aktiver		74.015.608	12.988.354
Køb af finansielle aktiver		(22.240.309)	(8.156.458)
Salg af finansielle aktiver		22.945.272	3.384.339
Pengestrømme vedrørende investeringer		1.978.451	(57.203.026)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		18.842.261	(42.537.847)
Optagelse af lån		308.949.000	58.074.238
Afdrag på lån mv.		(298.314.196)	(19.532.563)
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.942.047
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		(62.376)	(466.673)
Udbetalt udbytte		0	(10.000.000)
Afdrag på andre gældsforpligtelser mv.		(3.133.022)	0
Modtagne afdrag fra associerede virksomheder		2.750.000	0
Udstedte lån til tilknyttede virksomheder		(7.153.639)	0
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		0	7.123.038
Pengestrømme vedrørende finansiering		3.035.767	37.140.087

Ændring i likvider	21.878.028	(5.397.760)
Likvider primo	1.078.674	6.476.434
Likvider ultimo	22.956.702	1.078.674
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	22.956.702	1.078.674
Likvider ultimo	22.956.702	1.078.674
<hr/>		

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gager og lønninger	7.280.297	6.586.604
Andre omkostninger til social sikring	131.874	93.258
Andre personaleomkostninger	0	(412)
	7.412.171	6.679.450
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	12	12

2 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	217.321	264.862
	217.321	264.862

3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	5.669.662	6.181.859
Ændring af udskudt skat	18.216.677	1.344.516
Refusion i sambeskatning	0	(332.677)
	23.886.339	7.193.698

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	966.273.196	4.071.356
Tilgange	72.664.648	77.472
Afgange	(73.227.582)	(258.560)
Kostpris ultimo	965.710.262	3.890.268
Af- og nedskrivninger primo	0	(3.378.213)
Årets afskrivninger	0	(217.321)
Tilbageførsel ved afgang	0	98.305
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(3.497.229)
Dagsværdireguleringer primo	391.049.738	0
Årets dagsværdireguleringer	82.726.021	0
Tilbageførsel ved afgang	(4.772.418)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	469.003.341	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.434.713.603	393.039
Årets indregnede renter	994.877	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 6,75% (mellem 4,00% og 6,75% i år 2020/21). 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 1.434.714 t.kr. pr. 30. juni 2022. 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 131.130 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 161.410 t.kr.

Ejendomstype	Dagsværdi 30.06.2022, kr.	Dagsværdi- regulering, kr.	Afkastkrav, 30.06.2022,%	Afkastkrav, 30.06.2021,%	Areal, m2
Boligejendomme	779.256.600	27.187.528	4,00 % - 4,50 %	4,00 % - 5,00 %	51.166
Erhvervsjendomme	474.368.000	45.705.188	5,00 % - 6,75 %	5,00 % - 6,75 %	34.833
Kombinerede bolig- /erhvervsjendomme	181.089.000	5.688.658	5,00 %	5,00 %	9.467
I alt	1.434.713.600	78.581.374			95.466

Ejendomstype	Antal lejemål
Boligejendomme	525
Erhvervsjendomme	60
Kombinerede bolig-/erhvervsjendomme	109
I alt	694

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	4.091.127
Tilgange	0	48.227
Afgange	0	(2.750.000)
Kostpris ultimo	50.000	1.389.354
Overførsler	(50.000)	0
Andel af årets resultat	1.319.418	0
Opskrivninger ultimo	1.269.418	0
Nedskrivninger primo	(50.000)	(276.303)
Overførsler	50.000	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	276.303
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.319.418	1.389.354

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Søbriken Herning ApS	Esbjerg	50

6 Udskudt skat

Realiseres koncernens investeringsejendomme ved et samlet salg af aktiver til bogført værdi kan den beregnede skat reduceres med ca. 10.000 t.kr. (skatteværdien af tillæg efter ejendomsavancebeskatningsloven).

7 Bankgæld

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

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.257.487	7.320.857	714.149.793	674.363.918
Bankgæld	2.510.000	5.399.950	68.061.986	59.377.200
Deposita	0	0	3.346.210	3.346.210
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	620.250	590.083	2.240.165	0
Anden gæld	93.125	0	473.918	253.352
	12.480.862	13.310.890	788.272.072	737.340.680

9 Ændring i arbejdskapital

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Ændring i varebeholdninger	(31.168)	(786.790)
Ændring i tilgodehavender	3.455.648	(1.346.522)
Ændring i leverandørgæld mv.	(6.953.283)	2.869.382
	(3.528.803)	736.070

10 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	11.717.035
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(5.222.514)

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

11 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	51.097	150.411

12 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet kaution for associeret virksomheds bankengagement. Kautionen er beløbsbegrænset til 1.500 t.kr.

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.

13 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 1.434.714 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken er der givet pant i værdipapirbeholdning. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 11.717 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i ejendommene i koncernen på nom. 190 t.kr.

14 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.279.360	4.879.891
Personaleomkostninger	1	(3.460.307)	(3.210.985)
Af- og nedskrivninger	2	(73.597)	(69.430)
Driftsresultat		(2.254.544)	1.599.476
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		90.389.824	19.927.800
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.595.721	94.870
Andre finansielle indtægter	3	1.349.794	4.713.015
Andre finansielle omkostninger	4	(5.367.283)	(58.494)
Resultat før skat		85.713.512	26.276.667
Skat af årets resultat	5	1.365.427	(1.386.786)
Årets resultat		87.078.939	24.889.881
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		87.078.939	24.889.881
Resultatdisponering		87.078.939	24.889.881

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.738	170.335
Materielle aktiver	6	96.738	170.335
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		497.939.621	456.244.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.500.000	35.820.496
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.319.418	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.389.354	3.814.824
Finansielle aktiver	7	528.148.393	495.880.195
Anlægsaktiver		528.245.131	496.050.530
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.283	22.068
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.840.988	27.687.349
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.425.654	1.411.505
Udskudt skat		41.578	49.167
Andre tilgodehavender		986.218	30.909
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.717.024	0
Periodeafgrænsningsposter		241.879	750.519
Tilgodehavender		39.266.624	29.951.517
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.717.035	17.786.035
Værdipapirer og kapitalandele		11.717.035	17.786.035
Likvide beholdninger		11.818.699	779.999
Omsætningsaktiver		62.802.358	48.517.551
Aktiver		591.047.489	544.568.081

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		123.037.232	45.873.538
Overført overskud eller underskud		409.578.508	399.663.263
Egenkapital		532.695.740	445.616.801
Anden gæld		220.566	209.384
Langfristede gældsforpligtelser	8	220.566	209.384
Bankgæld		10.440.312	11.132.485
Leverandører af varer og tjenesteydelser		243.587	882.019
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.800.834	84.732.971
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	173.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		344.008	1.372.049
Anden gæld		302.442	449.372
Kortfristede gældsforpligtelser		58.131.183	98.741.896
Gældsforpligtelser		58.351.749	98.951.280
Passiver		591.047.489	544.568.081
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	45.873.538	399.663.263	445.616.801
Årets resultat	0	77.163.694	9.915.245	87.078.939
Egenkapital ultimo	80.000	123.037.232	409.578.508	532.695.740

Modervirksomhedens noter

1 Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gager og lønninger	3.423.634	3.179.921
Andre omkostninger til social sikring	36.673	31.064
	3.460.307	3.210.985
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5

2 Af- og nedskrivninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	73.597	69.430
	73.597	69.430

3 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	911.842	678.459
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	62.376	196.382
Renteindtægter i øvrigt	321.809	122.246
Dagsværdireguleringer	53.767	3.715.928
	1.349.794	4.713.015

4 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	144.769	58.494
Dagsværdireguleringer	5.222.514	0
	5.367.283	58.494

5 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	0	1.372.067
Ændring af udskudt skat	7.589	14.719
Refusion i sambeskatning	(1.373.016)	0
	(1.365.427)	1.386.786

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	951.737
Kostpris ultimo	951.737
Af- og nedskrivninger primo	(781.402)
Årets afskrivninger	(73.597)
Af- og nedskrivninger ultimo	(854.999)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.738

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	344.200.164	35.820.496	50.000	4.091.127
Tilgange	2.000.000	7.600.553	0	48.227
Afgange	(21.297.775)	(15.921.049)	0	(2.750.000)
Kostpris ultimo	324.902.389	27.500.000	50.000	1.389.354
Opskrivninger primo	112.044.711	0	0	0
Overførsler	0	0	(50.000)	0
Andel af årets resultat	90.389.824	0	1.319.418	0
Udbytte	(21.200.000)	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(8.197.303)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	173.037.232	0	1.269.418	0
Nedskrivninger primo	0	0	(50.000)	(276.303)
Overførsler	0	0	50.000	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	0	0	276.303
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	497.939.621	27.500.000	1.319.418	1.389.354

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 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Anden gæld	220.566	220.566
	220.566	220.566

9 Eventualforpligtelser

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

Til sikkerhed for associeret virksomheds bankengagement er afgivet selvskyldnerkaution. Kautionen er beløbsbegrænset til 1.500 t.kr.

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 værdipapirbeholdning. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør 11.717 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 35.569 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 aflægges 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.

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:

	Brugstid
	År
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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 nettorealisationsværdi 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 nettorealisationsværdi 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 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.

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 nettorealiseringsværdi, 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.

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.