

*JWH Holding ApS  
Park Alle 18  
6600 Vejen*

*CVR-nr: 36 06 36 96*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. juni 2020

---

Jakob Wiborg Hansen  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Hoved- og nøgletal .....	7
Ledelsesberetning .....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	14
Pengestrømsopgørelse.....	16
Noter.....	17
Anvendt regnskabspraksis .....	27

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for JWH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 23. juni 2020

**Direktion**

Jakob Wiborg Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i JWH Holding ApS

**Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet**

### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JWH Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. 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. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 koncernen eller 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 eller 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 23. juni 2020

Fischer & Kragh ApS  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 38392867

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## HOVED- OG NØGLETAL

	2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
<b>HOVEDTAL</b>				
Nettoomsætning.....	145.351.248	146.874.415	0	0
Bruttoresultat.....	77.023.129	77.599.731	-5.000	-5.000
Resultat af primær drift.....	8.474.413	5.557.315	-5.000	-5.000
Resultat af finansielle poster.....	-1.795.346	-1.840.214	2.654.141	1.471.990
Årets resultat .....	5.201.662	2.882.901	2.655.964	1.469.703
Balancesum .....	166.877.907	148.992.009	31.004.663	27.494.876
Egenkapital .....	58.105.862	50.939.398	29.636.433	25.978.420
<b>NØGLETAL i %</b>				
Bruttomargin	53,0	52,8	0,0	0,0
Overskudsgrad	5,8	3,8	0,0	0,0
Afkastningsgrad	5,1	3,7	0,0	0,0
Soliditetsgrad	34,8	34,2	95,6	94,5
Forrentning af egenkapital	9,5	5,9	9,6	5,9

**Forklaring af nøgletal**

Bruttomargin = (Bruttoresultat x 100)/Nettoomsætning

Overskudsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Nettoomsætning

Afkastningsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Samlede aktiver

Soliditetsgrad = (Egenkapital ultimo x 100)/Samlede aktiver

Forrentning af egenkapital = (Årets resultat x 100)/Gennemsnitlig egenkapital

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

## LEDELSESBERETNING

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets og koncernens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af logistikydelse, herunder dag-til-dag-distribution, krantransport, medbringertrucktransport, lagerhotel, handling-/plukke-/pakkeopgaver, spedition samt kurertransport.

### Usædvanlige forhold

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens grunde og bygninger er domicilejendomme, der er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Værdiansættelsen beregnes på baggrund af ledelsens skøn over ejendommenes forventede nettolejeindtægt og et for hver enkelt ejendom af ledelsen skønnet afkastkrav. I nettolejeindtægt indgår lejeindtægter fratrukket ejendomsskat, forsikring, el, vand, varme, vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger forbundet med udlejning af domicilejendomme.

Det vægtede afkastkrav for ejendommene (Park Allé 14, 16, 18-20 og 24) er 8,00%. Ejendommene er herefter på baggrund af den forventede nettoleje på kr. 8.601.920 værdiansat til kr. 107.524.000.

Ændringer i leje og afkastkrav vil påvirke værdiansættelsen væsentligt. Nedenstående illustrerer forholdet:

Nettoleje (kr.)	8.400.000	8.500.000	8.601.920	8.700.000
Afkastkrav:				
7,00%	120.000.000	121.429.000	122.885.000	124.286.000
7,50%	112.000.000	113.334.000	114.693.000	116.000.000
8,00%	105.000.000	106.250.000	107.524.000	108.750.000
8,25%	101.819.000	103.031.000	104.266.000	105.455.000

Ændringer i leje og afkastkrav vil således påvirke værdiansættelsen væsentligt, hvorfor der er usikkerhed forbundet med værdiansættelse af domicilejendomme.

### Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og følger det budgetterede resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## LEDELSESBERETNING

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes en positiv udvikling i koncernens aktiviteter i det kommende år. Koncernen har fået tilpasset kundemassen, trimmet de faste kapacitetsomkostninger samt ikke mindst skiftet godsdistributionsnetværk. Alt sammen forhold, der har betydet en væsentligt forbedret drift i 2019 som forventes at fortsætte i 2020 og fremadrettet. Koncernen har ligeledes ikke været påvirket af Covid-19 og følger indtil videre budgettet for 2020.

### **Selskabets vidensressourcer**

Koncernen er ikke i besiddelse af særlige vidensressourcer, der vil kunne skade koncernen, hvis disse forlader koncernen.

### **Særlige forretningsmæssige og finansielle risici**

Der er ingen særlige forretningsmæssige og finansielle risici.

### **Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning heraf**

Der henvises til punktet "Samfundsansvar"

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Koncernen har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### **Filialer i udlandet**

Koncernen har ikke filialer i udlandet og påtænker heller ikke at åbne filialer i udlandet.

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Koncernen giver miljøledelse, både internt som eksternt høj prioritet.

Koncernen investerer løbende i såvel energioptimeringer på ejendomme og driftsmateriel samt udskiftninger af store dele af lastbilflåden til moderne og miljøvenlige køretøjer.

### **Årets resultat sammenholdt med tidligere udmeldte forventninger**

Der henvises til punktet "Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold", hvor forholdet er beskrevet.

**RESULTATOPGØRELSE****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

		2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>77.023.129</b>	<b>77.599.731</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Personaleomkostninger .....	3	-58.318.032	-62.546.139	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.884.649	-8.954.735	0	0
Andre driftsomkostninger.....		-346.035	-541.542	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8.474.413</b>	<b>5.557.315</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	2.649.604	1.470.879
Andre finansielle indtægter.....		267.219	84.852	9.720	9.903
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		0	0	0	3.264
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		0	0	0	-8.220
Andre finansielle omkostninger .....		-2.062.565	-1.925.066	-5.183	-3.836
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>6.679.067</b>	<b>3.717.101</b>	<b>2.649.141</b>	<b>1.466.990</b>
Skat af årets resultat.....		-1.477.405	-834.200	6.823	2.713
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5.201.662</b>	<b>2.882.901</b>	<b>2.655.964</b>	<b>1.469.703</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

		2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
Goodwill.....	4	150.000	1.150.000	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>150.000</b>	<b>1.150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger.....	5	107.524.000	97.069.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5	30.008.585	30.633.172	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>137.532.585</b>	<b>127.702.172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	6	0	0	29.631.445	25.979.792
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	250.000	0	0	0
Andre tilgodehavender.....	7	2.500.000	0	0	0
Deposita .....	7	0	50.000	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.750.000</b>	<b>50.000</b>	<b>29.631.445</b>	<b>25.979.792</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>140.432.585</b>	<b>128.902.172</b>	<b>29.631.445</b>	<b>25.979.792</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		20.568.562	15.221.335	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.369.458	1.512.869
Selskabsskat.....		0	0	0	0
Andre tilgodehavender.....		3.731.895	379.777	0	0
Periodeafgrænsningsposter .....	8	1.778.487	1.636.761	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.078.944</b>	<b>17.237.873</b>	<b>1.369.458</b>	<b>1.512.869</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		50.000	1.362.500	0	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>50.000</b>	<b>1.362.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>316.378</b>	<b>1.489.464</b>	<b>3.760</b>	<b>2.215</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>26.445.322</b>	<b>20.089.837</b>	<b>1.373.218</b>	<b>1.515.084</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>166.877.907</b>	<b>148.992.009</b>	<b>31.004.663</b>	<b>27.494.876</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

		2019	2018	2019	2018
		Koncern	Koncern	Moder	Moder
Virksomhedskapital .....		50.000	50.000	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger .....		9.456.560	8.415.714	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		0	0	15.085.945	11.434.292
Overført resultat .....		20.081.873	17.512.706	14.452.488	14.494.128
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		48.000	0	48.000	0
Minoritetsinteresser .....		28.469.429	24.960.978	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>58.105.862</b>	<b>50.939.398</b>	<b>29.636.433</b>	<b>25.978.420</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	9	8.243.136	7.469.038	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>8.243.136</b>	<b>7.469.038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....		40.818.374	43.115.176	0	0
Kreditinstitutter .....		1.082.869	390.282	0	0
Leasingforpligtelser .....		13.935.374	17.346.880	0	0
Deposita .....		335.010	427.210	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>56.171.627</b>	<b>61.279.548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		5.983.570	6.161.086	0	0
Kreditinstitutter .....		1.617.394	3.934.823	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		25.521.888	8.804.842	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		0	0	57.909	785.403
Selskabsskat .....		1.095.744	546.697	1.095.744	546.697
Anden gæld .....		9.887.141	9.835.262	209.577	179.356
Periodeafgrænsningsposter .....		238.092	7.862	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....		13.453	13.453	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>44.357.282</b>	<b>29.304.025</b>	<b>1.368.230</b>	<b>1.516.456</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>100.528.909</b>	<b>90.583.573</b>	<b>1.368.230</b>	<b>1.516.456</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>166.877.907</b>	<b>148.992.009</b>	<b>31.004.663</b>	<b>27.494.876</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

		2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	11				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12				
Nærtstående parter	13				

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Reserve for opskrivninger primo.....	8.415.714	7.433.693	0	0
Tilgang i årets løb .....	1.355.268	982.021	0	0
Afgang i løbet af regnskabsåret (overført til "overført resultat").....	-314.422	0	0	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>9.456.560</b>	<b>8.415.714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	0	0	11.434.292	9.096.483
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	0	0	2.649.604	1.470.879
Årets bevægelse, opskrivningshenlæggelse og renteswap .....	0	0	1.002.049	866.930
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.085.945</b>	<b>11.434.292</b>
Overført resultat, primo .....	17.512.706	16.158.094	14.494.128	14.495.304
Årets resultat .....	2.655.964	1.469.703	6.360	-1.176
Foreslået udbytte.....	-48.000	0	-48.000	0
Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter.....	-353.219	-115.091	0	0
Overførsel reserve for opskrivninger .....	314.422	0	0	0
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>20.081.873</b>	<b>17.512.706</b>	<b>14.452.488</b>	<b>14.494.128</b>
Foreslået udbytte.....	48.000	0	48.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>48.000</b>	<b>0</b>	<b>48.000</b>	<b>0</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
Minoritetsinteresser primo.....	24.960.978	22.714.847	0	0
Minoritetsinteressers andel af opskrivningshænlæggelse.....	1.302.121	943.511	0	0
Minoritetsinteressers andel af markedsværdi renteswap .....	-339.368	-110.578	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat .....	2.545.698	1.413.198	0	0
<b>Minoritetsinteresser ultimo</b>	<b>28.469.429</b>	<b>24.960.978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>58.105.862</b>	<b>50.939.398</b>	<b>29.636.433</b>	<b>25.978.420</b>
Forslag til resultatdisponering	14	5.201.662	2.882.901	2.655.964
				1.469.703

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
Årets resultat .....	5.201.662	2.882.901	2.655.964	1.469.703
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	9.884.649	8.954.735	0	0
Andre reguleringer .....	1.654.480	705.647	-2.660.964	-1.474.703
Ændring af driftskapital .....	11.315.926	5.976.869	-553.862	-14.739
<b>Pengestrømme fra drift før renter</b>	<b>28.056.717</b>	<b>18.520.152</b>	<b>-558.862</b>	<b>-19.739</b>
Renteindbetalinger og lignende.....	267.219	84.852	9.720	13.167
Renteudbetalinger .....	-2.062.565	-1.925.066	-5.183	-12.056
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>26.261.371</b>	<b>16.679.938</b>	<b>-554.325</b>	<b>-18.628</b>
Betalt selskabsskat .....	-952.981	-882.296	555.870	18.598
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>25.308.390</b>	<b>15.797.642</b>	<b>1.545</b>	<b>-30</b>
Køb af materielle anlægsaktiver .....	-20.534.499	-24.466.859	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver .....	5.098.472	2.620.866	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver .....	-2.750.000	0	0	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-18.186.027</b>	<b>-21.845.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afdrag langfristet gæld .....	-5.978.024	9.153.437	0	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-5.978.024</b>	<b>9.153.437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>1.144.338</b>	<b>3.105.086</b>	<b>1.545</b>	<b>-30</b>
Likvide midler, primo .....	-2.445.359	-5.550.445	2.215	2.245
<b>Likvide midler, ultimo</b>	<b>15</b>	<b>-1.301.020</b>	<b>3.760</b>	<b>2.215</b>



## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens grunde og bygninger er domicilejendomme, der er værdiansat til dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Værdiansættelsen beregnes på baggrund af ledelsens skøn over ejendommenes forventede nettolejeindtægt og et for hver enkelt ejendom af ledelsen skønnet afkastkrav. I nettolejeindtægt indgår lejeindtægter fratrukket ejendomsskat, forsikring, el, vand, varme, vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger forbundet med udlejning af domicilejendomme.

Det vægtede afkastkrav for ejendommene (Park Allé 14, 16, 18-20 og 24) er 8,00%. Ejendommene er herefter på baggrund af den forventede nettoleje på kr. 8.601.920 værdiansat til kr. 107.524.000.

Ændringer i leje og afkastkrav vil påvirke værdiansættelsen væsentligt. Nedenstående illustrerer forholdet:

Nettoleje (kr.)	8.400.000	8.500.000	8.601.920	8.700.000
Afkastkrav:				
7,00%	120.000.000	121.429.000	122.885.000	124.286.000
7,50%	112.000.000	113.334.000	114.693.000	116.000.000
8,00%	105.000.000	106.250.000	107.524.000	108.750.000
8,25%	101.819.000	103.031.000	104.266.000	105.455.000

Ændringer i leje og afkastkrav vil således påvirke værdiansættelsen væsentligt, hvorfor der er usikkerhed forbundet med værdiansættelse af domicilejendomme.

## NOTER

	2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
<b>2 Revisorhonorar</b>				
Revisorhonorar .....	213.000	227.000	5.000	5.000
Revisorhonorar, rådgivning .....	82.700	0	0	0
<b>Revisorhonorar i alt</b>	<b>295.700</b>	<b>227.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>

## NOTER

	2019 Koncern	2018 Koncern
<b>3 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	123	133
Lønninger .....	49.035.845	54.148.324
Pensioner .....	7.642.964	6.577.466
Andre omkostninger til social sikring .....	1.639.223	1.820.349
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b><u>58.318.032</u></b>	<b><u>62.546.139</u></b>
 Heraf udgør vederlag til ledelsen		
Direktion.....	1.243.932	1.119.522
Bestyrelse .....	149.976	149.976
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b><u>1.393.908</u></b>	<b><u>1.269.498</u></b>
		Goodwill
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Koncern		
Kostpris, primo .....		3.000.000
Kostpris 31. december 2019		3.000.000
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.850.000
Årets af-/nedskrivninger .....		-1.000.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-2.850.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>150.000</u></b>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Koncern		
Kostpris, primo .....	88.876.316	61.653.234
Tilgang i årets løb .....	13.150.195	7.384.304
Afgang i årets løb .....	-3.180.149	-3.267.341
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	98.846.362	65.770.197
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	21.155.642	0
Årets opskrivninger .....	3.406.909	0
Afgang i årets løb .....	-790.403	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2019	23.772.148	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-12.962.958	-31.020.063
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	510.567	1.500.981
Årets af-/nedskrivninger .....	-2.642.119	-6.242.530
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-15.094.510	-35.761.612
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>107.524.000</u></b>	<b><u>30.008.585</u></b>

Finansielt leasede aktiver indregnet til regnskabsmæssig værdi i balancen: kr. 17.049.393.

## NOTER

	2019 Moder	2018 Moder
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	14.545.500	14.545.500
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	14.545.500	14.545.500
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	11.434.292	9.096.483
Årets resultatandele .....	2.649.604	1.470.879
Årets opskrivningshænlæggelse i K. Hansen Ejendomme A/S ....	1.355.268	982.021
Markedsværdi renteswap, K. Hansen Ejendomme A/S.....	-353.219	-115.091
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	15.085.945	11.434.292
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>29.631.445</b>	<b>25.979.792</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
KHT Holding A/S, Vejen	51,00	58.100.874	5.195.302

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	Deposita
<b>7 Andre finansielle anlægsaktiver</b>			
Koncern			
Kostpris, primo .....	0	0	50.000
Tilgang i årets løb .....	250.000	2.500.000	0
Afgang i årets løb .....	0	0	-50.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	250.000	2.500.000	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	2019 Koncern	2018 Koncern
<b>8 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Vejbenyttelsesafgifter, vægtafgifter og forsikringer .....	298.419	257.233
Øvrige periodeafgrænsningsposter .....	1.143.713	1.065.616
Leasingydelse .....	336.355	313.912
	<hr/>	<hr/>
<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>1.778.487</b>	<b>1.636.761</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>9 Udskudt skat</b>			
Koncern			
Immaterielle anlægsaktiver .....	150.000	857.145	-707.145
Materielle anlægsaktiver .....	137.532.585	83.404.002	54.128.583
Omsætningsaktiver .....	26.445.322	24.672.308	1.773.014
Leasingforpligtelser .....	0	17.346.880	-17.346.880
Låneomkostninger.....	0	317.190	-317.190
Langfristede gældsforpligtelser .....	-56.171.627	-56.171.627	0
Kortfristede gældsforpligtelser .....	-44.357.282	-44.295.698	-61.584
	<u>63.598.998</u>	<u>26.130.200</u>	<u>37.468.798</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>			<u><u>8.243.136</u></u>
Hensættelser til udskudt skat primo .....			7.469.038
Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen .....			24.578
Årets ændringer indregnet i egenkapitalen .....			749.520
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>			<u><u>8.243.136</u></u>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Koncern				
Prioritetsgæld .....	45.819.554	43.390.438	2.572.064	30.209.146
Kreditinstitutter.....	390.282	1.082.869	0	0
Leasingforpligtelser .....	20.803.587	17.346.880	3.411.506	3.101.454
Deposita .....	427.210	335.010	0	335.010
	<u>67.440.633</u>	<u>62.155.197</u>	<u>5.983.570</u>	<u>33.645.610</u>

**11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er indgået operationelle leasingaftaler med en årlig ydelse på tkr. 7.755, restløbetid på mellem 5 og 71 måneder samt en restforpligtelse på tkr. 27.977.



## NOTER

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 43.390 er der tinglyst pant i koncernens ejendomme på i alt tkr. 59.794, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgjorde tkr. 107.524.

Til sikkerhed for gæld til banker på tkr. 1.617 er der tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger på i alt tkr. 3.715, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2019 udgjorde tkr. 37.221.

Til sikkerhed for gæld til banker på tkr. 1.003 er der tinglyst ejerpantebreve på i alt tkr. 6.600, der giver pant i en del af andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 0.

K. Hansen Transport A/S har overfor K. Hansen Ejendomme A/S' gæld til realkreditinstitutter på tkr. 42.410 afgivet selvskyldnerkaution.

KHT Holding A/S har overfor K. Hansen Ejendomme A/S' gæld til realkreditinstitutter på tkr. 31.788 afgivet selvskyldnerkaution.

K. Hansen Transport A/S har overfor K. Hansen Ejendomme ApS' gæld til banker på tkr. 614 afgivet solidarisk selvskyldnerkaution uden begrænsning.

KHT Holding A/S har overfor K. Hansen Transport A/S' gæld til banker på tkr. 1.003 og K. Hansen Ejendomme A/S' gæld til banker på tkr. 614 er der afgivet selvskyldnerkaution.

## NOTER

	2019 Koncern	2018 Koncern	2019 Moder	2018 Moder
<b>13 Nærtstående parter</b>				
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:				
Jakob Wiborg Hansen, Grønvangsallé 1, 6600 Vejen				
Øvrige nærtstående parter:				
KHT Holding A/S, Park Allé 18, 6600 Vejen, datterselskab.				
K. Hansen Transport A/S, Park Allé 18, 6600, datterselskab til KHT Holding A/S				
K. Hansen Ejendomme A/S, Park Allé 18, 6600 Vejen, datterselskab til KHT Holding A/S.				
<b>14 Forslag til resultatdisponering</b>				
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	48.000	0	48.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	0	2.649.604	1.470.879
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat .....	2.545.698	1.413.198	0	0
Overført resultat.....	2.607.964	1.469.703	-41.640	-1.176
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>5.201.662</b>	<b>2.882.901</b>	<b>2.655.964</b>	<b>1.469.703</b>
<b>15 Likvide midler, ultimo</b>				
Pengeinstitutter .....	-1.617.395	-3.934.823	0	0
Kasse.....	0	16.350	0	0
Danske Bank.....	316.375	1.473.114	3.760	2.215
<b>Likvide midler, ultimo i alt</b>	<b>-1.301.020</b>	<b>-2.445.359</b>	<b>3.760</b>	<b>2.215</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JWH Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Konsolideringspraksis**

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet JWH Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

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

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

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

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

### **Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatdisponeringen og egenkapitalen.

### **Leasing**

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Personaleomkostninger**

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

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 3-5 år.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

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

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

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-50 år	kr. 21.541.128
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-15 år	kr. 2.850.500

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

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

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

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Andre værdipapirer**

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

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

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

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Pengestrømsopgørelse**

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

### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

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

### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

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

### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

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

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.