

## **CAJU Holding A/S**

**Drejervej 18**

**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 37 78 05 29**

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
24. juni 2022

---

Jan Dahl Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	8
Hoved- og nøgletal for koncernen	9
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse for koncernen	15
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	22

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

CAJU Holding A/S  
Drejervej 18  
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 37 78 05 29  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Julie Victoria Dahl  
Camilla Maggie Dahl  
Jan Dahl Jensen

### Direktion

Jan Dahl Jensen

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revision

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CAJU Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 20. juni 2022

### Direktion:

Jan Dahl Jensen

### Bestyrelse:

Julie Victoria Dahl

Camilla Maggie Dahl

Jan Dahl Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i CAJU Holding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CAJU Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter og 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. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

## 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 eller 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.

Randers, 20. juni 2022

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Erik Lund  
Registreret revisor  
mne970

## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Nærværende årsrapport omfatter regnskab for moderselskabet CAJU Holding A/S, CAJU Retail Holding ApS koncernen samt CAJU Invest ApS.

CAJU Holding A/S væsentligste aktiviteter har været at eje aktier og anpartar og dermed beslægtet virksomhed.

CAJU Retail Holding ApS koncernens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive en eller flere McDonald's restauranter i henhold til kontrakt med Food Folk Danmark ApS og at forvalte ejerandele i 100 % ejede datterselskaber samt at foretage investeringer i fast ejendom og hermed naturligt beslægtet virksomhed.

CAJU Invest ApS væsentligste aktiviteter har været at handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen og selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat for moderselskabet anses for tilfredsstillende.

Årets udvikling og resultat for koncernen anses ligeledes for tilfredsstillende resultat.

Selskabet opnåede en vækst i resultatet på 15,2% i forhold til 2020 på driften af McDonald's Restauranter.

Selskabet opnåede endvidere et positivt resultat, som lå TDKK 500 under 2020 på driften, i CAJU Invest koncernen,

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernselskabets forhold væsentligt.

### Forventet udvikling

CAJU Retail Holding A/S koncernen. Selskabets ledelse forventer et fald i væksten i størrelsesordenen 6% vedrørende drift af McDonald's restauranter.

CAJU Invest ApS koncernen forventer et positivt resultat for 2022 i størrelsesordenen TDKK 2.000.

### Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

CAJU Retail Holding A/S koncernen realiserede et resultat vedrørende drift af McDonald's restauranter som førskat er cirka TDKK 936 bedre end budgetteret.

CAJU Invest ApS koncernen realiserede et resultat på cirka TDKK 932 mindre end sidste år.



## Ledelsesberetning

---

### Videnressourcer

Medarbejderne er en af koncernens vigtigste ressource, og medarbejdernes høje faglige kompetenceniveau er en vigtig forudsætning for en god og professionel servicering af kunderne. Det er derfor af afgørende vigtighed for virksomhedens fortsatte udvikling, at dygtige medarbejdere med et højt uddannelsesniveau kan tiltrækkes og fastholdes. Derfor anvendes der hvert år betydelige ressourcer på en målrettet uddannelse/efteruddannelse.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Det er ledelsens opfattelse, at koncernens belastning af det eksterne miljø er minimal.

**Hoved- og nøgletal**

	2021	2020	2019	2018
--	------	------	------	------

**For koncernen**

	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
--	-----------	-----------	-----------	-----------

**Resultatopgørelse**

Resultat af primær drift	21.996	34.879	34.114	14.010
Resultat af finansielle poster	233	1.861	408	-2.347
Årets resultat	18.734	28.901	26.605	9.085

**Balance**

Investering i materielle anlægsaktiver	48.964	17.145	6.705	31.568
Omsætningsaktiver	47.041	37.344	28.803	14.353
Aktiver i alt – balancesum	286.131	151.218	136.917	132.960
Egenkapital	111.397	97.907	71.007	48.363
Hensatte forpligtelser	11.067	6.111	6.189	6.498
Langfristede gældsforpligtelser	105.389	14.595	15.265	17.439
Kortfristede gældsforpligtelser	58.278	33.604	44.456	60.660

**Nøgletal i %**

Likviditetsgrad	80,7	111,1	64,8	23,7
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>				
Soliditetsgrad	38,9	64,1	51,9	36,4
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>				
Egenkapitalforrentning	18	34,4	44,6	20,4
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>				

<b>Medarbejdere</b>	<b>152</b>	<b>136</b>	<b>183</b>	<b>207</b>
---------------------	------------	------------	------------	------------

Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger

Note	Resultatopgørelse	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 1.000 DKK	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>					
	<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>86.340.883</b>	<b>91.010</b>	<b>-29.001</b>	<b>-29</b>
1	Personaleomkostninger	-57.299.879	-50.413	-360.504	-200
	Af- og nedskrivninger	-7.072.122	-6.026	0	0
	Op- og nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger	158.324	314	244.424	0
	Andre driftsomkostninger	-131.502	-5	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>21.995.704</b>	<b>34.880</b>	<b>-145.081</b>	<b>-229</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	40.000.000	20.000
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.698.203	945	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv.	46.650	0	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendom	2.945.249	1.220	0	0
2	Andre finansielle indtægter	2.639.547	1.174	619.696	1.214
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0	0	727
3	Andre finansielle omkostninger	-1.700.129	-1.479	-1.367.749	-1.622
	<b>Resultat før skat</b>	<b>22.228.818</b>	<b>36.740</b>	<b>39.106.866</b>	<b>20.090</b>
4	Skat af årets resultat	-3.494.530	-7.839	287.276	140
5	<b>Årets resultat</b>	<b>18.734.288</b>	<b>28.901</b>	<b>39.394.142</b>	<b>20.230</b>

Note	Balance	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 1.000 DKK	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>					
6	Erhvervede patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder.	827.705	896	0	0
7	Goodwill	14.900.834	15.138	0	0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>15.728.539</b>	<b>16.034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Parkeringsplads	121.754	0	0	0
9	Investeringsejendomme	150.640.000	22.310	0	0
10	Indretning af lejede lokaler	31.470.527	34.520	0	0
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.167.224	9.270	0	0
12	Materielle anlægsaktiver under udførsel	0	9.329	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>193.399.505</b>	<b>75.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	179.307.078	142.381
14	Kapitalandele i associerede virksomheder	8.441.221	19.851	0	0
15	Deposita	500.000	500	0	0
16	Andre værdipapirer og kapitalandele	51.000	51	0	0
17	Andre tilgodehavender	20.969.935	2.009	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>29.962.156</b>	<b>22.411</b>	<b>179.307.078</b>	<b>142.381</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>239.090.200</b>	<b>113.874</b>	<b>179.307.078</b>	<b>142.381</b>

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
	Råvarer og hjælpematerialer	1.913.552	1.641	0	0
	Handelsvarer	4.860.547	3.528	0	0
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>6.774.099</b>	<b>5.169</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.295	4	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	27.801.993	58.769
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.466.153	4.570	0	0
	Andre tilgodehavender	5.627.817	3.991	955	0
	Tilgodehavender skat	945.268	105	945.268	105
	Tilgodehavender skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	3.927.000	3.161
18	Periodeafgrænsningsposter	921.129	308	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.040.662</b>	<b>8.978</b>	<b>32.675.216</b>	<b>62.035</b>
19	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>20.485.873</b>	<b>17.932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.740.001</b>	<b>5.265</b>	<b>272.656</b>	<b>1.219</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.040.635</b>	<b>37.344</b>	<b>32.947.872</b>	<b>63.254</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>286.130.835</b>	<b>151.218</b>	<b>212.254.950</b>	<b>205.635</b>

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>					
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	12.520	0	0
	Reserve for opskrivninger	0	0	76.329.585	89.648
	Overført af årets resultat	102.004.504	79.367	95.040.633	58.646
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	2.000	1.000.000	2.000
	Minoritetsinteresse	7.392.526	2.020	0	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>111.397.030</b>	<b>96.907</b>	<b>173.370.218</b>	<b>151.294</b>
20	Hensættelser til udskudt skat	11.066.702	6.111	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.066.702</b>	<b>6.111</b>		<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	99.196.830	14.595	0	0
	Kreditinstitutter	3.140.270	0	0	0
	Deposita	3.051.804	0	0	0
21	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>105.388.904</b>	<b>14.595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.867.247	491	0	0
	Kreditinstitutter	25.274.095	7.863	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.618.728	9.248	57.000	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	38.270.463	53.149
	Selskabsskat	0	0	230.483	210
	Anden gæld	17.374.589	15.012	183.246	15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	143.540	991	143.540	939
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>58.278.199</b>	<b>33.605</b>	<b>38.884.732</b>	<b>54.341</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>174.733.805</b>	<b>54.311</b>	<b>38.884.732</b>	<b>54.341</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>286.130.835</b>	<b>151.218</b>	<b>212.254.950</b>	<b>205.635</b>
22	Eventualforpligtelser				
23	Kontraktlige forpligtelser				
24	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
25	Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse				
26	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.				

Note	Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>					
	Saldo primo	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>
	Saldo primo	12.520.171	11.303	0	0
	Korrektion reserver tidligere år	-2.738.144	0	0	0
	Overført fra resultatdisponering	878.111	2.677	0	0
	Udloddet udbytte	-600.000	-1.460	0	0
	Opløsning reserver frasalg	-10.060.138	0	0	0
	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt</b>	<b>0</b>	<b>12.520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Saldo primo	0	0	89.647.496	91.178
	Årets til- og afgang	0	0	-13.317.911	-1.530
	<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76.329.585</b>	<b>89.648</b>
	Saldo primo	79.370.990	55.699	58.646.491	41.416
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	600.000	1.460	0	0
	Korrektion reserver tidligere år	2.490.157	0	0	0
	Udloddet ekstraordinær udbytte	-2.000.000	-1.000	-2.000.000	-1.000
	Opløsning reserver frasalg	10.060.138	0	0	0
	Årets overførte resultat	11.483.219	23.208	38.394.142	18.230
	<b>Overført resultat</b>	<b>102.004.504</b>	<b>79.367</b>	<b>95.040.633</b>	<b>58.646</b>
	Saldo primo	2.000.000	2.000	2.000.000	2.000
	Ekstraordinært udbytte	2.000.000	1.000	2.000.000	1.000
	Udbetalt udbytte	-4.000.000	-3.000	-4.000.000	-3.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	2.000	1.000.000	2.000
	<b>Foreslået udbytte i alt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.000</b>
	Saldo Primo	2.019.568	1.004	0	0
	Minoritetsinteressers andel af årets resultat	5.372.958	1.016	0	0
	<b>Minoritetsinteresse i alt</b>	<b>7.392.526</b>	<b>2.020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>111.397.030</b>	<b>96.907</b>	<b>173.370.218</b>	<b>151.294</b>

Virksomhedskapitalen består af anparter af DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2021	2020
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Pengestrømsopgørelse for koncernen</b>		
<b>Årets resultat</b>	<b>18.734.288</b>	<b>28.901</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver	-158.324	-314
Afskrivninger inkl. tab og gevinst	7.070.824	-13.615
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.698.203	-945
Ændringer andre hensættelser	-2.945.249	-1.220
Finansielle indtægter	-2.686.197	-1.174
Finansielle omkostninger	1.700.129	1.479
Skat af års resultat	3.494.530	7.839
<b>Reguleringer i alt</b>	<b>10.173.916</b>	<b>-7.950</b>
Forskydninger i varebeholdninger	-1.605.297	2.523
Forskydninger i tilgodehavender	-485.648	1.001
Forskydninger i leverandører og anden gæld	5.927.265	3.538
<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>3.836.320</b>	<b>7.061</b>
Renteindbetalinger og lignende	2.496.368	1.174
Renteudbetalinger og lignende	-1.538.231	-1.479
<b>Rentebetalinger i alt</b>	<b>958.137</b>	<b>-304</b>
<b>Betalt selskabsskat</b>	<b>-4.072.152</b>	<b>-8.158</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>29.630.509</b>	<b>19.550</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-48.963.622	-17.145
Køb af finansielle anlægsaktiver	-34.876.105	-2.891
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	20.000
Salg af materielle anlægsaktiver	9.243.094	7.340
Salg af finansielle anlægsaktiver	4.965.565	10
Korrektion købte datterselskaber	524.066	0
Modtaget udbytte frafinansielle anlægsaktiver	600.000	1.460
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-68.507.002</b>	<b>8.774</b>
Afvikling af langfristede gældsforpligtelse	-3.944.695	-13.679
Optagelse af langfristede gældsforpligtelse	37.400.000	0
Udbetalt udbytte	-4.000.000	-3.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>29.455.305</b>	<b>-16.679</b>
<b>Ændring i likvide midler</b>	<b>-9.421.188</b>	<b>11.645</b>
Likvide midler primo	15.335.049	3.690
Tilkøbet nye selskaber	-962.082	0
Likvide midler ultimo	4.951.779	15.335



Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			
Lønninger og vederlag	52.647.706	45.751	360.504	200
Pensioner	3.206.930	3.254	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.445.243	1.408	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>57.299.879</b>	<b>50.413</b>	<b>360.504</b>	<b>200</b>
Gennemsnitlige antal ansatte	152	136	3	3
Vederlag til ledelsen	499.580	499	400.000	200
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	428.849	1.214
Finansielle indtægter, associerede virksomheder	45.624	88	0	0
Øvrige finansielle indtægter	2.593.923	1.086	190.847	0
	<b>2.639.547</b>	<b>1.174</b>	<b>619.696</b>	<b>1.214</b>
<b>3</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	945.467	1.224
Øvrige finansielle omkostninger	1.700.129	1.479	422.282	398
	<b>1.700.129</b>	<b>1.479</b>	<b>1.367.749</b>	<b>1.622</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.540.372	7.917	-287.276	-140
Årets ændring i udskudt skat	-45.842	-78	0	0
	<b>3.494.530</b>	<b>7.839</b>	<b>-287.276</b>	<b>-140</b>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>5 Forslag til resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	2.000	1.000.000	2.000
Minoritetsinteresse	5.372.958	1.016	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	878.111	2.677	0	0
Overført resultat	11.483.219	23.208	38.394.142	18.230
	<b>18.734.288</b>	<b>28.901</b>	<b>39.394.142</b>	<b>20.230</b>
Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 2.000.000 DKK				
<b>6 Erhvervede patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder</b>				
Kostpris 1. januar	1.364.463	1.664	0	0
Afgang i årets løb	0	-300	0	0
Kostpris 31. december	1.364.463	1.364	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	468.535	465	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-65	0	0
Årets af- og nedskrivninger	68.223	68	0	0
Afskrivninger 31. december	536.758	468	0	0
<b>Erhvervede patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder i alt</b>	<b>827.705</b>	<b>896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7 Goodwill</b>				
Kostpris 1. januar	22.900.000	24.600	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.700	0	0
Kostpris 31. december	22.900.000	22.900	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	7.761.666	7.676	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-152	0	0
Årets af- og nedskrivninger	237.500	238	0	0
Afskrivninger 31. december	7.999.166	7.762	0	0
<b>Goodwill i alt</b>	<b>14.900.834</b>	<b>15.138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>8 Parkeringsplads</b>				
Kostpris 1. januar	0	0	0	0
Tilgang i årets løb (opkøb)	1.499.980	0	0	0
Kostpris 31. december	1.499.980	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger opkøb	1.378.226	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0	0	0
Afskrivninger 31. december	1.378.226	0	0	0
<b>Parkeringsplads i alt</b>	<b>121.754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. januar	20.512.237	20.512	0	0
Tilgang i årets løb (opkøb)	81.025.494	0	0	0
Tilgang i årets løb	43.334.751	0	0	0
Afgang i årets løb	-4.257.500	0	0	0
Kostpris 31. december	140.614.982	20.512	0	0
Dagsværdiregulering 1. januar	1.797.763	578	0	0
Årets dagsværdiregulering (opkøb)	5.974.506	0	0	0
Årets dagsværdiregulering, tilgang	2.945.249	1.220	0	0
Årets dagsværdiregulering, afgang	-692.500	0	0	0
Dagsværdiregulering 31. december	10.025.018	1.798	0	0
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>150.640.000</b>	<b>22.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10 Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris 1. januar	54.491.355	51.865	0	0
Tilgang i årets løb	1.128.544	5.664	0	0
Afgang i årets løb	0	-3.038	0	0
Kostpris 31. december	55.619.899	54.491	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	19.971.184	16.936	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.178.188	-627	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	3.662	0	0
Afskrivninger 31. december	24.149.372	19.971	0	0
<b>Indretning af lejede lokaler i alt</b>	<b>31.470.527</b>	<b>34.520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar	28.983.934	32.384	0	0
Tilgang i årets løb	4.500.327	2.122	0	0
Afgang i årets løb	-15.565	-5.521	0	0
Kostpris 31. december	<u>33.468.696</u>	<u>28.985</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	19.714.558	19.702	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.588.211	-2.046	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-1.297	2.059	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>22.301.472</u>	<u>19.715</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b><u>11.167.224</u></b>	<b><u>9.270</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>12 Materielle anlægsaktiver under opførsel</b>				
Kostpris 1. januar	9.329.179	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	9.329	0	0
Afgang i årets løb	-9.329.179	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>9.329</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.329</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>13 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo			57.000.000	57.000
Koncerntilskud			50.000.000	0
Kostpris ultimo			<u>107.000.000</u>	<u>57.000</u>
Værdiregulering primo			85.380.565	86.184
Årets dagsværdiregulering			-13.073.487	-803
Værdiregulering ultimo			<u>72.307.078</u>	<u>85.381</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b><u>179.307.078</u></b>	<b><u>142.381</u></b>

Kostpris af kapitalandele uden opskrivning vil være TDKK 47.000.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:**

	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
CAJU Retail Holding ApS	Randers	100%	382.089	123.329.585
CAJU Invest ApS	Randers	100%	244.424	55.977.493

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

#### 14 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo			10.317.253	8.992
Årets tilgang			1.838.130	1.325
Årets afgang			-1.060.000	0
Kostpris ultimo			<u>11.095.383</u>	<u>10.317</u>
Værdireguleringer primo			9.534.041	10.049
Udbetalt udbytte			-600.000	-1.460
Årets resultat efter skat			-1.528.065	945
Egenkapitalreguleringer			-10.060.138	0
Værdireguleringer ultimo			<u>-2.654.162</u>	<u>9.534</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b><u>8.441.221</u></b>	<b><u>19.851</u></b>
Heraf udgør uafskreven saldo på goodwill			<u>3.948.891</u>	<u>4.683</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af anparter i:

	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet Tyrkiet ApS	Randers	28,83%	-48.758	-32.653.529
Langelandsvej 4 ApS	Randers	50,00%	588.630	5.060.846
Loop International A/S	Aalborg	25,00,0%	-181.722	-207.602
Loop A/S	Aalborg	20,00%	3.174.143	8.655.367
Fittech ApS	Langå	33,33%	-88.732	-189.190
Slavonian Oak ApS	Hjørring	50%	-239.983	-8.604
BiKaBu Holding ApS	Randers	36,67%	0	36.607
Vestre Strandhusene ApS	Randers	50%	0	388.328

#### 15 Deposita

Anskaffelsessum, primo	500.000	500	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>500.000</u>	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>16 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Anskaffessum, primo	51.000	61	0	0
Årets afgang	0	-10	0	0
Anskaffessum, ultimo	<u>51.000</u>	<u>51</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>51.000</u></b>	<b><u>51</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>17 Andre tilgodehavender</b>				
Anskaffessum, primo	4.429.672	2.864	0	0
Årets tilgang	19.077.976	1.566	0	0
Årets afgang	-293.094	0	0	0
	<u>23.214.554</u>	<u>4.430</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering ved indregning, primo	-2.421.122	-1.175	0	0
Året Værdiregulering	176.504	-1.246	0	0
Værdiregulering ved indregning, ultimo	<u>-2.244.618</u>	<u>-2.421</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>20.969.935</u></b>	<b><u>2.009</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>18 Periodeafgrænsningsposter</b>				
Periodeafgrænsningsposter består af forsikring og serviceabonnementer vedrørende det efterfølgende år.				

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>19 Andre Værdipapirer og kapitalandele</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.605.912	0	0	0
Årets realiserede handler	-2.743.757	10.021	0	0
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	404.977	585	0	0
Børsnoterede aktier i alt	<u>8.267.132</u>	<u>10.606</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Børsnoterede obligationer, primo	3.010.000	3.075	0	0
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	19.800	-65	0	0
Børsnoterede obligationer i alt	<u>3.029.800</u>	<u>3.010</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Unoterede værdipapirer, primo	4.316.378	1.624	0	0
Årets realiserede handler	4.046.160	2.700	0	0
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	826.403	-8	0	0
Unoterede værdipapirer i alt	<u>9.188.941</u>	<u>4.316</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Unoterede værdipapirer i alt	<u>20.485.873</u>	<u>17.932</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>20 Udskudt skat</b>				
Saldo Primo	6.111.000	6.189	0	0
Årets regulering, resultatopgørelsen	-1.968.498	-78	0	0
Årets regulering, opkøb	6.924.200	0	0	0
	<u>11.066.702</u>	<u>6.111</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>21 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<i>Andel af langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år</i>				
Gæld til realkreditinstitutter	71.434.207	46.012	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
Deposita	3.051.804	3.130	0	0
	<u>74.486.011</u>	<u>49.142</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

## 22 Eventualforpligtelser

Morderselskabet:

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders bankgæld. Dattervirksomheders bankgæld udgør 31 december 2021 25.138 TDKK.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders realkreditgæld. Dattervirksomheders realkreditgæld udgør 31 december 2021 51.605 TDKK. Kautionen er maksimalt 16.055 TDKK.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 945 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern

Der er afgivet følgende kautioner for dattervirksomheders mellemværende med kreditinstitutter.

Tronholmen 3 ApS's mellemværende med Nykredit. Mellemværende pr. 31 december 2021 udgør TDKK 58.662. Kautionen er maksimalt 15.000 TDKK.

## 23 Kontraktlige forpligtelser

Morderselskab

Ingen.

Koncern

Ingen.

	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

## 24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Morderselskab  
Ingen

Koncern

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst skadesløsbrev med nominelt TDKK 9.000 i goodwill, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 26.511.

Fordelt på immaterielle anlægsaktiver med 6.000 TDKK og på materielle anlægsaktiver med 20.511 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev med nominelt TDKK 18.000 i goodwill og andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 43.545.

Fordelt på immaterielle anlægsaktiver med 11.901 TDKK og på materielle anlægsaktiver med 31.644 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der deponeret ejerpantebreve med nominelt TDKK 99.191 i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 150.640.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er pantsat:  
Selskabskapital nominelt TDKK 100 i CAJU Vejle ApS, med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 24.320.

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

## 25 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

### *Bestemmende indflydelse:*

Selskabets direktør Jan Dahl Jensen udøver bestemmende indflydelse i selskabet.

### *Øvrige nærtstående parter:*

CAJU Holding A/S' nærtstående parter med betydelige indflydelse omfatter tilknyttede virksomheder, som er omtalt i note 13, samt selskabernes direktion og ledende medarbejdere. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

### *Transaktioner:*

Jan Dahl Jensen – direktør

Der har været samhandel mellem koncernselskaber. Der er ikke foregået samhandel, som ikke er foregået på markedsvilkår.

## 26 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Moderselskab:

Ingen.

Koncern:

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden CAJU Holding A/S og dattervirksomheder, hvori CAJU Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på ejendomme. Lejeindtægter indregnes ift. lejeperioden.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdiregulering af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvis andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

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

Moderselskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Patenter og varemærker	20 år	0
Goodwill	10 - 20 år	12.150.000

McDonald's er et etableret brand og der eksisterer en aktiv handel med disse restauranter, hvorfor afskrivningen af patenter er sat til 20 år (restløbetid) og goodwill er sat til 10 - 20 år og der er derfor endvidere indarbejdet en restværdi på DKK 12.150.000.

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

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Selskabet ejer flere ejendomme, der udlejes til beboelse. Der er tale om rækkehuse, lejligheder og 1 plans huse. Ejendommene er fuldt udlejet og der forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder på ejendommene.

I den afkastbaserede model er anvendt et forrentningskrav mellem 3,5 og 4,5% (gennemsnit for alle ejendomme). I dette afkastkrav er det taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 11,7 mio. DKK.

Selskabet ejer ligeledes en ejendom, der udlejes til erhverv. Ejendommen er fuldt udlejet og der forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder på ejendommene.

Ejendommen er beliggende i Randers og anvendes til kontorformål og er på balancedagen målt til et afkast på ca. 6,25 procent. En forøgelse på forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 11,4 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Der afskrives ikke på grunde

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Parkeringsplads på lejet grund	10 år	0
Indretning af lejede lokaler	3 - 10 år	18.813.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	4.625.000

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balance til dagsværdi. Årets modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder indregnes i moderselskabets resultatopgørelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Dahl Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-780952369605

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-24 11:46:33 UTC

NEM ID 

## Jan Dahl Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-780952369605

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-24 11:46:33 UTC

NEM ID 

## Camilla Maggie Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-930662479240

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-24 12:37:46 UTC

NEM ID 

## Julie Victoria Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-342813512750

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-27 13:06:22 UTC

NEM ID 

## Erik Lund

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233150673374

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-27 14:36:51 UTC

NEM ID 

## Jan Dahl Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-780952369605

IP: 91.144.xxx.xxx

2022-06-27 17:12:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0CCDU-EXNLN-CVDLI-CUJLS-1YEHK-KBCGT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>