Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
DK-8960 Randers SØ
randers@redmark.dk
redmark.dk
Telefon: +45 89 12 50 00
Telefax: +45 89 12 51 00
CVR: DK 29 44 27 89
Bank: 6186 0004988728

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

CAJU Holding A/S

Drejervej 18

8920 Randers NV

CVR-nummer 37 78 05 29

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
30. juni 2023

Jan Dahl Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 2

Påtegning

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8

Hoved- og nøgletal for koncernen 9

Årsregnskab

Resultatopgørelse 10

Aktiver 11

Passiver 13

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse for koncernen 15

Noter 16

Anvendt regnskabspraksis 27

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Selskabsoplysninger

Selskab

CAJU Holding A/S
Drejervej 18
8920 Randers NV

Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	37 78 05 29
Regnskabsperiode:	1. januar 2022 - 31. december 2022

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

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 30. juni 2023

Direktion:

Jan Dahl Jensen

Bestyrelse:

Julie Victoria Dahl | Camilla Maggie Dahl | Jan Dahl Jensen

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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, 30. juni 2023

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Erik Lund
Registreret revisor
mne970

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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 anparter 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 resultat for moderselskabet anses for tilfredsstillende.

Årets udvikling og resultat for koncernen anses for tilfredsstillende.

CAJU Retail koncernen opnåede en resultat som var TDKK 7.500 mindre end sidste år.

CAJU Invest koncernen opnåede et positiv resultat, som lå TDKK 6.500 over sidste år.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning
Selskabet har i 2023 solgt tre McDonald's Restauranter, hvilket vil få en positiv indvirkning på resultatet for 2023.

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

Forventet udvikling
CAJU Retail Holding A/S koncernen. Selskabet forventede en reduceret vækst vækst som følge af salget af tre restauranter. Selskabet forventer efter salget et resultat for 2023 i størrelsesordenen TDKK 60.000 til TDKK 70.000 før skat.

CAJU Invest ApS koncernen forventer et positivt resultat for 2023.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger
CAJU Retail Holding A/S koncernen realiserede et resultat vedrørende drift af McDonald's restauranter som før

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Ledelsesberetning

skat er TDKK 5.300 mindre end budgetteret, hvilket skyldes en mindre vækst end budgetteret på 1% samt væsentlig større omkostninger som følge af prisstigninger på råvarer.

CAJU Invest ApS koncernen realiserede et resultat på cirka TDKK 6.500 bedre end sidste år.

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.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Hoved- og nøgletal For koncernen	2022 1.000 DKK	2021 1.000 DKK	2020 1.000 DKK	2019 1.000 DKK	2018 1.000 DKK
Resultatopgørelse					
Resultat af primær drift	19.649	21.996	34.879	34.114	14.010
Resultat af finansielle poster	9.060	233	1.861	408	-2.347
Årets resultat	23.436	18.734	28.901	26.605	9085
Balance					
Investering i materielle anlægsaktiver	39.246	48.964	17.145	6.705	31.568
Omsætningsaktiver	46.226	47.041	37.344	28.803	14.353
Aktiver i alt – balancesum	303.935	286.131	151.218	136.917	132.960
Egenkapital	130.333	111.397	97.907	71.007	48.363
Hensatte forpligtelser	11.909	11.067	6.111	6.189	6.498
Langfristede gældsforpligtelser	110.113	105.389	14.595	15.265	17.439
Kortfristede gældsforpligtelser	51.579	58.278	33.604	44.456	60.660
Nøgletal i %					
Likviditetsgrad *Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gælds-forpligtelser*	89,6	80,7	111,1	64,8	23,7
Soliditetsgrad *Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver*	429	38,9	64,1	51,9	36,4
Egenkapitalforrentning *Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnit-lig egenkapital*	19,4	18	34,4	44,6	20,4
Medarbejdere	**161**	**152**	**136**	**183**	**207**

Nøgletal følger i al væsentlighed Finans-foreningens anbefalinger

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Note	Resultatopgørelse	Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december				
	Bruttofortjeneste/-tab	**88.999.158**	**86.341**	**-30.562**	**-28**
1	Personaleomkostninger	-61.482.632	-57.300	-520.000	-361
	Af- og nedskrivninger	-7.306.569	-7.072	0	0
	Op- og nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger	-561.330	158	4.022.507	244
	Andre driftsomkostninger	0	-132	0	0
	Resultat af primær drift	**19.648.627**	**21.995**	**3.471.945**	**-145**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	10.000.000	40.000
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.867.455	-3.698	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv.	0	47	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendom	3.090.597	2.945	0	0
2	Andre finansielle indtægter	5.885.029	2.640	582.987	620
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0	0	0
3	Andre finansielle omkostninger	-5.783.087	-1.700	-1.166.060	-1.368
	Resultat før skat	**28.708.621**	**22.229**	**12.888.872**	**39.107**
4	Skat af årets resultat	-5.272.390	-3.495	241.560	287
5	**Årets resultat**	**23.436.231**	**18.734**	**13.130.432**	**39.394**
6	Særlige poster				

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Note	Balance	Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december				
6	Erhvervede patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder.	759.482	828	0	0
7	Goodwill	14.663.334	14.901	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver	**15.422.816**	**15.729**	**0**	**0**
8	Parkeringsplads	91.315	122	0	0
9	Investeringsejendomme	189.213.164	150.640	0	0
10	Indretning af lejede lokaler	27.598.886	31.471	0	0
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.831.654	11.167	0	0
12	Materielle anlægsaktiver under udførsel	0	0	0	0
	Materielle anlægsaktiver	**228.735.019**	**193.400**	**0**	**0**
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	187.894.316	179.307
14	Kapitalandele i associerede virksomheder	10.637.086	8.441	0	0
15	Deposita	500.000	500	0	0
16	Andre værdipapirer og kapitalandele	51.000	51	0	0
17	Andre tilgodehavender	2.363.207	20.970	0	0
	Finansielle anlægsaktiver	**13.551.293**	**29.962**	**187.894.316**	**179.307**
	Anlægsaktiver i alt	**257.709.128**	**239.091**	**187.894.316**	**179.307**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Note	Balance	Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
	Råvarer og hjælpematerialer	1.534.907	1.914	0	0
	Handelsvarer	5.398.936	4.860	0	0
	Varebeholdninger	**6.933.843**	**6.774**	**0**	**0**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.434	80	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	29.767.185	27.802
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.140.063	2.466	0	0
	Andre tilgodehavender	3.831.981	5.628	0	1
	Tilgodehavender skat	1.114	945	0	945
	Tilgodehavender skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.060.968	3.927
18	Periodeafgrænsningsposter	707.912	921	0	0
	Tilgodehavender	**10.699.504**	**10.040**	**34.828.153**	**32.675**
19	**Andre værdipapirer og kapitalandele**	**20.488.912**	**20.486**	**0**	**0**
	Likvide beholdninger	**8.103.370**	**9.740**	**918.313**	**273**
	Omsætningsaktiver i alt	**46.225.629**	**47.040**	**35.746.466**	**32.948**
	Aktiver i alt	**303.934.757**	**286.131**	**223.640.782**	**212.255**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Note	Balance	Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december				
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	0	0
	Reserve for opskrivninger	0	0	80.894.316	76.329
	Overført af årets resultat	111.849.433	102.005	103.671.065	95.041
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Minoritetsinteresse	16.483.828	7.392	0	0
	Egenkapital	**130.333.261**	**111.397**	**186.565.381**	**173.370**
20	Hensættelser til udskudt skat	11.909.494	11.067	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	**11.909.494**	**11.067**		**0**
	Gæld til realkreditinstitutter	104.423.030	99.197	0	0
	Kreditinstitutter	2.322.928	3.140	0	0
	Deposita	3.366.798	3.052	0	0
21	**Langfristede gældsforpligtelser**	**110.112.756**	**105.389**	**0**	**0**
	Gæld til realkreditinstitutter	3.673.990	4.867	0	0
	Kreditinstitutter	22.167.902	25.274	0	0
	Forudbetalinger	75.000	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.332.785	10.619	57.000	57
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	34.499.384	38.270
	Selskabsskat	1.830.933	0	2.251.408	230
	Anden gæld	12.239.851	17.374	8.824	184
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	258.785	144	258.785	144
	Kortfristede gældsforpligtelser	**51.579.246**	**58.278**	**37.075.401**	**38.885**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**173.601.496**	**174.734**	**37.075.401**	**38.885**
	Passiver i alt	**303.934.757**	**286.131**	**223.640.782**	**212.255**

22	Eventualforpligtelser
23	Kontraktlige forpligtelser
24	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
25	Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse
26	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Note	Egenkapitalopgørelse	Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december				
	Saldo primo	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Virksomhedskapital i alt	**1.000.000**	**1.000**	**1.000.000**	**1.000**
	Saldo primo	0	12.520	0	0
	Korrektion reserver tidligere år	0	-2.738	0	0
	Overført fra resultatdisponering	0	878	0	0
	Udloddet udbytte	0	-600	0	0
	Opløsning reserver frasalg	0	-10.060	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt	**0**	**0**	**0**	**0**
	Saldo primo	0	0	76.329.585	89.647
	Årets til- og afgang	0	0	4.564.731	-13.318
	Reserve for opskrivninger i alt	**0**	**0**	**80.894.316**	**76.329**
	Saldo primo	102.004.504	79.372	95.040.633	58.647
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	600	0	0
	Korrektion reserver tidligere år	0	2.490	0	0
	Udloddet ekstraordinær udbytte	-3.500.000	-2.000	-3.500.000	-2.000
	Opløsning reserver frasalg	0	10.060	0	0
	Årets overførte resultat	13.344.929	11.483	12.130.432	38.394
	Overført resultat	**111.849.433**	**102.005**	**103.671.065**	**95.041**
	Saldo primo	1.000.000	2.000	1.000.000	2.000
	Ekstraordinært udbytte	3.500.000	2.000	3.500.000	2.000
	Udbetalt udbytte	-4.500.000	-4.000	-4.500.000	-4.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Foreslået udbytte i alt	**1.000.000**	**1.000**	**1.000.000**	**1.000**
	Saldo Primo	7.392.526	2.019	0	0
	Minoritetsinteressers andel af årets resultat	9.091.302	5.373	0	0
	Minoritetsinteresse i alt	**16.483.828**	**7.392**	**0**	**0**
	Egenkapital i alt	**130.333.261**	**111.397**	**186.565.381**	**173.370**

Virksomhedskapitalen består af anparter af DKK 1.000 eller multipla heraf.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Note	Pengestrømsopgørelse for koncernen	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Årets resultat	**23.436.231**	**18.734**
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	561.330	-158
	Afskrivninger inkl. tab og gevinst	7.306.570	7.072
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-5.867.455	3.698
	Ændringer andre hensættelser	-3.090.597	-2.945
	Finansielle indtægter	-5.885.030	-2.687
	Finansielle omkostninger	5.783.086	1.700
	Skat af åres resultat	5.272.390	3.495
	Reguleringer i alt	**4.080.294**	**10.175**
	Forskydninger i varebeholdninger	-128.042	-1.605
	Forskydninger i tilgodehavender	-2.157.626	-486
	Forskydninger i leverandører og anden gæld	-3.386.258	5.928
	Ændring i driftskapital	**-5.671.926**	**3.837**
	Renteindbetalinger og lignende	5.884.488	2.495
	Renteudbetalinger og lignende	-5.747.565	-1.538
	Rentebetalinger i alt	**136.923**	**957**
	Betalt selskabsskat	**-2.533.673**	**-4.072**
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	**19.447.849**	**29.631**
	Køb af materielle anlægsaktiver	-39.245.762	-48.964
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-58.835.889	-34.876
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	9.243
	Salg af finansielle anlægsaktiver	80.975.806	4.966
	Korrektion købte datterselskaber	0	524
	Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	100.000	600
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**-17.005.845**	**-68.507**
	Afvikling af langfristede gældsforpligtelse	-62.715.404	-3.945
	Optagelse af langfristede gældsforpligtelse	67.046.000	37.400
	Udbetalt udbytte	-4.500.000	-4.000
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**-169.404**	**29.455**
	Ændring i likvide midler	**2.272.600**	**-9.421**
	Likvide midler primo	4.951.779	15.335
	Tilkøbet nye selskaber	0	-962
	Likvide midler ultimo	7.224.379	4.952

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
1	**Personaleomkostninger**				
	Lønninger og vederlag	56.350.300	52.648	520.000	361
	Pensioner	3.355.563	3.207	0	0
	Andre omkostninger til socialsikring	1.776.769	1.445	0	0
	Personaleomkostninger i alt	61.482.632	57.300	520.000	361
	Gennemsnitlige antal ansatte	161	152	3	3
	Vederlag til ledelsen	819.580	500	520.000	400
2	**Finansielle indtægter**				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	580.487	429
	Finansielle indtægter, associerede virksomheder	113.743	46	0	0
	Øvrige finansielle indtægter	5.771.286	2.594	2.500	191
		5.885.029	**2.640**	**582.987**	**620**
3	**Andre finansielle omkostninger**				
	Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	733.703	946
	Finansielle udgifter, associerede virksomheder	1.350.075	0	0	0
	Øvrige finansielle omkostninger	4.433.012	1.700	432.357	422
		5.783.087	**1.700**	**1.166.060**	**1.368**
4	**Skat af årets resultat**				
	Skat af årets skattepligtige indkomst	4.429.598	3.541	-241.560	-287
	Årets ændring i udskudt skat	842.792	-46	0	0
		5.272.390	**3.495**	**-241.560**	**-287**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
5	**Forslag til resultatdisponering**				
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Minoritetsinteresse	9.091.302	5.373	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	878	0	0
	Overført resultat	13.344.929	11.483	12.130.432	38.394
		23.436.231	**18.734**	**13.130.432**	**39.394**

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 3.000.000 DKK.

6 Særlige poster

Der er i regnskabsåret foretaget tilbageførsel på tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed som følge af positiv egenkapital pr. 31. december 2022 i den tilknyttede virksomhed. opskrivningen udgør TDKK 4.023.

Der er desuden indtægtsført kursgevinst på omlægning af realkreditlån. Kursgevinsten udgør TDKK 4.956.

7	**Erhvervede patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder**				
	Kostpris 1. januar	1.364.463	1.364	0	0
	Afgang i årets løb	0	0	0	0
	Kostpris 31. december	1.364.463	1.364	0	0
	Af- og nedskrivninger 1. januar	536.758	468	0	0
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
	Årets af- og nedskrivninger	68.223	68	0	0
	Afskrivninger 31. december	604.981	536	0	0
	Erhvervede patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder i alt	**759.482**	**828**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
8	**Goodwill**				
	Kostpris 1. januar	22.900.000	22.900	0	0
	Afgang i årets løb	0	0	0	0
	Kostpris 31. december	22.900.000	22.900	0	0
	Af- og nedskrivninger 1. januar	7.999.166	7.761	0	0
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
	Årets af- og nedskrivninger	237.500	238	0	0
	Afskrivninger 31. december	8.236.666	7.999	0	0
	Goodwill i alt	**14.663.334**	**14.901**	**0**	**0**
9	**Parkeringsplads**				
	Kostpris 1. januar	1.499.980	0	0	0
	Tilgang i årets løb (opkøb)	0	1.500	0	0
	Kostpris 31. december	1.499.980	1.500	0	0
	Af- og nedskrivninger 1. januar	1.378.226	0	0	0
	Af- og nedskrivninger opkøb	0	1.378	0	0
	Årets af- og nedskrivninger	30.439	0	0	0
	Afskrivninger 31. december	1.408.665	1.378	0	0
	Parkeringsplads i alt	**91.315**	**122**	**0**	**0**
10	**Investeringsejendomme**				
	Kostpris 1. januar	140.614.982	20.513	0	0
	Tilgang i årets løb (opkøb)	0	81.025	0	0
	Tilgang i årets løb	35.482.567	43.335	0	
	Afgang i årets løb	0	-4.258	0	0
	Kostpris 31. december	176.097.549	140.615	0	0
	Dagsværdiregulering 1. januar	10.025.018	1.799	0	0
	Årets dagsværdiregulering (opkøb)	0	5.974	0	
	Årets dagsværdiregulering, tilgang	3.260.597	2.945	0	
	Årets dagsværdiregulering, afgang	-170.000	-693	0	0
	Dagsværdiregulering 31. december	13.115.615	10.025	0	0
	Investeringsejendomme i alt	**189.213.164**	**150.640**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK
11	**Indretning af lejede lokaler**				
	Kostpris 1. januar	55.619.899	54.491	0	0
	Tilgang i årets løb	0	1.129	0	0
	Afgang i årets løb	0	0	0	0
	Kostpris 31. december	55.619.899	55.620	0	0
	Af- og nedskrivninger 1. januar	24.149.372	19.971	0	0
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.871.641	4.178	0	0
	Årets af- og nedskrivninger	0	0	0	0
	Afskrivninger 31. december	28.021.013	24.149	0	0
	Indretning af lejede lokaler i alt	**27.598.886**	**31.471**	**0**	**0**
12	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**				
	Kostpris 1. januar	33.468.696	28.984	0	0
	Tilgang i årets løb	3.763.196	4.500	0	0
	Afgang i årets løb	-474.770	-16	0	0
	Kostpris 31. december	36.757.122	33.469	0	0
	Af- og nedskrivninger 1. januar	22.301.472	19.715	0	0
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.098.766	2.588	0	0
	Årets af- og nedskrivninger	-474.770	-1	0	0
	Afskrivninger 31. december	24.925.468	22.302	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	**11.831.654**	**11.167**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
13	**Materielle anlægsaktiver under opførsel**				
	Kostpris 1. januar	0	9.329	0	0
	Tilgang i årets løb	0	0	0	0
	Afgang i årets løb	0	-9.329	0	0
	Kostpris 31. december	0	0	0	0
	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	0	0	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	**0**	**0**	**0**	**0**

14	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**				
	Kostpris primo			107.000.000	57.000
	Koncerntilskud			0	50.000
	Kostpris ultimo			107.000.000	107.000
	Værdiregulering primo			72.307.078	85.380
	Årets dagsværdiregulering			8.587.238	-13.073
	Værdiregulering ultimo			80.894.316	72.307
	Regnskabsmæssig værdi ultimo			**187.894.316**	**179.307**

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%	16.624.947	125.564.532
CAJU Invest ApS	Randers	100%	6.352.291	62.329.784

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter	Koncern 2022 DKK	Koncern 2021 1.000 DKK	Moderselskab 2022 DKK	Moderselskab 2021 1.000 DKK

15 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	11.095.383	10.317
Årets tilgang	3.626.250	1.838
Årets afgang	-50.170	-1.060
Kostpris ultimo	14.671.463	11.095
Værdireguleringer primo	-2.654.162	9.534
Udbetalt udbytte	-100.000	-600
Årets resultat efter skat	-1.280.215	-1.528
Egenkapitalreguleringer	0	-10.060
Værdireguleringer ultimo	-4.034.377	-2.654
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**10.637.086**	**8.441**
Heraf udgør uafskreven saldo på goodwill	5.710.182	3.949

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af anparter i:

	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet Tyrkiet ApS	Randers	28,83%	-27.659	-32.681.188
Langelandsvej 4 ApS	Randers	50,00%	588.969	5.449.816
Loop International A/S	Aalborg	25,00,0%	270.036	62.434
Loop A/S	Aalborg	20,00%	970.009	9.625.375
Fittech ApS	Randers	33,33%	-92.125	-281.315
Slavonian Oak ApS	Randers	50%	-306.245	-314.849
Vestre Strandhusene ApS	Randers	50%	-91.205	297.123
Bikabu F1 ApS	Silkeborg	18,88%	0	67.500
Dust Invest ApS	Silkeborg	20%	0	500.000

16 Deposita

Anskaffelsessum, primo	500.000	500	0	0
Årets afgang	0	0	0	0
Anskaffelsessum, ultimo	500.000	500	0	0
Deposita i alt	**500.000**	**500**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
17	**Andre værdipapirer og kapitalandele**				
	Anskaffelsessum, primo	51.000	51	0	0
	Årets afgang	0	0	0	0
	Anskaffelsessum, ultimo	51.000	51	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	**51.000**	**51**	**0**	**0**
18	**Andre tilgodehavender**				
	Anskaffelsessum, primo	23.214.554	4.430	0	0
	Årets tilgang	278.514	19.078	0	0
	Årets afgang	-19.807.873	-293	0	0
		3.685.195	23.215	0	0
	Værdiregulering ved indregning, primo	-2.244.618	-2.422	0	0
	Året Værdiregulering	922.630	177	0	0
	Værdiregulering ved indregning, ultimo	-1.321.988	-2.245	0	0
	Andre tilgodehavender i alt	**2.363.207**	**20.970**	**0**	**0**

19 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forsikring og serviceabonnementer vedrørende det efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
20	**Andre Værdipapirer og kapitalandele**				
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.267.132	10.606	0	0
	Årets realiserede handler	4.132	-2.744	0	0
	Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-824.556	405	0	0
	Børsnoterede aktier i alt	7.446.708	8.267	0	0
	Børsnoterede obligationer, primo	3.029.800	3.010	0	0
	Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	45.200	20	0	0
	Børsnoterede obligationer i alt	3.075.000	3.030	0	0
	Unoterede værdipapirer, primo	9.188.941	4.317	0	0
	Årets realiserede handler	1.000.000	4.046	0	0
	Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-221.737	826	0	0
	Unoterede værdipapirer i alt	9.967.204	9.189	0	0
	Unoterede værdipapirer i alt	20.488.912	20.486	0	0
21	**Udskudt skat**				
	Saldo Primo	11.066.702	6.111	0	0
	Årets regulering, resultatopgørelsen	842.792	-46	0	0
	Årets regulering, opkøb	0	5.002	0	0
		11.909.494	**11.067**	**0**	**0**
22	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Andel af langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år				
	Gæld til realkreditinstitutter	89.831.494	71.434	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
	Deposita	3.135.523	3.052	0	0
		92.967.017	**74.486**	**0**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

23 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:
Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders bankgæld. Dattervirksomheders bankgæld udgør 31 december 2022 TDKK 20.438.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders realkreditgæld. Dattervirksomheders realkreditgæld udgør 31 december 2022 TDKK 33.528. Kautionen er maksimalt TDKK 11.855.

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 1.831 pr. 31. december 2022. 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 2022 udgør TDKK 51.293. Kautionen er maksimalt TDKK 15.000.

24 Kontraktlige forpligtelser

Moderselskab
Ingen.

Koncern
Ingen.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab
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 25.293.

Fordelt på immaterielle anlægsaktiver med 6.000 TDKK og på materielle anlægsaktiver med TDKK 19.293.

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 40.268.

Fordelt på immaterielle anlægsaktiver med TDKK 11.663 og på materielle anlægsaktiver med TDKK 28.605.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der deponeret ejerpantebreve med nominelt TDKK 113.091 i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 175.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er der deponeret ejerpantebreve med nominelt TDKK 21.500 i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 175.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er pantsat:
Selskabskapital nominelt TDKK 100 i CAJU Vejle ApS, med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 23.980.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	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 tilknyttes 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

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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 tilbageførsler 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.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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 forholdsvise 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).

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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 salgsomkostninger 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.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Anvendt regnskabspraksis

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes 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 4,75% og 5,0% (gennemsnit for alle ejendommene). I dette afkastkrav er det taget hensyn til ejendommenes anvendelse og ejendommenes placering. En forøgelse på forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 10,8 mio. DKK.

Selskabet ejer ligeledes flere ejendomme, der udlejes til erhverv. Ejendommene er fuldt udlejet og der forventes ikke større vedligeholdelsesarbejder på ejendommene.

Ejendommene er beliggende i Randers og anvendes til kontorformål og er på balancedagen målt til et forrentningskrav mellem 6,0% og 6,25% (gennemsnit for alle ejendommene).. En forøgelse på forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 15,4, mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.
Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes 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	3.200.000
Kunst	afskrives ikke	625.000

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

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 nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationsværdi 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.

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 acontoskatter.

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

PENNEO

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

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

Jan Dahl Jensen
Direktionsmedlem
Serienummer: 7ec73a77-1119-4d8a-bbc4-1c5422d5de9a
IP: 85.202.xxx.xxx
2023-07-03 09:58:56 UTC
MitID

Jan Dahl Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 7ec73a77-1119-4d8a-bbc4-1c5422d5de9a
IP: 85.202.xxx.xxx
2023-07-03 09:58:56 UTC
MitID

Camilla Maggie Dahl
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-930662479240
IP: 212.112.xxx.xxx
2023-07-03 13:30:26 UTC
NEM ID

Julie Victoria Dahl
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-342813512750
IP: 89.150.xxx.xxx
2023-07-05 10:14:33 UTC
NEM ID

Erik Foged Lund
REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789
Registreret revisor
Serienummer: 04953201-ee00-4a3c-b2a2-e810e32408d3
IP: 188.120.xxx.xxx
2023-07-05 10:15:28 UTC
MitID

Jan Dahl Jensen
Dirigent
Serienummer: 7ec73a77-1119-4d8a-bbc4-1c5422d5de9a
IP: 85.202.xxx.xxx
2023-07-05 21:07:55 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: 3DVYB-XT8ZD-I28EJ-0KES3-E31SN-QXNKK

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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**