

CAJU Holding A/S

Drejervej 18

8920 Randers NV

CVR-nummer 37 78 05 29

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
7. juli 2021

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	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 2020 - 31. december 2020

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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 5. juli 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, 5. juli 2021

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 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 udvikling og resultat for moderselskabet anses for tilfredsstillende.

Årets udvikling og resultat for koncernen anses ligeledes for tilfredsstillende resultat. Årets resultat er præget (positivt) af at der er afhændet 1 McDonald's restaurant men er ellers i overensstemmelse med det udmeldte i sidste års årsrapport.

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 har i lighed med sidste år navigeret sig overraskende godt gennem Covid-19 virussen. Selskabets ledelse forventer en vækst i størrelsesordenen 10% vedrørende drift af McDonald's restauranter.

CAJU Invest ApS koncernen forventer positivt resultat for 2021 svarende til resultatet for 2020.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

CAJU Retail Holding A/S koncernen realiserede et resultat vedrørende drift af McDonald's restauranter som før skat er cirka TDKK 650 bedre end budgetteret.

CAJU Invest ApS koncernen realiserede et forbedret resultat på cirka TDKK 2.800 bedre 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	2020	2019	2018	2017
For koncernen	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK

Resultatopgørelse

Resultat af primær drift	34.879	34.114	14.010	5.309
Resultat af finansielle poster	1.861	408	-2.347	-472
Årets resultat	28.901	26.605	9.085	2.151

Balance

Investering i materielle anlægsaktiver	17.145	6.705	31.568	25.692
Omsætningsaktiver	37.344	28.803	14.353	13.881
Aktiver i alt – balancesum	151.218	136.917	132.960	111.706
Egenkapital	96.907	71.007	48.363	40.494
Hensatte forpligtelser	6.111	6.189	6.498	6.604
Langfristede gældsforpligtelser	14.595	15.265	17.439	21.138
Kortfristede gældsforpligtelser	33.604	44.456	60.660	43.470

Nøgletal i %

Likviditetsgrad	111,1	64,8	23,7	31,9
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>				
Soliditetsgrad	64,1	51,9	36,4	36,3
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>				
Egenkapitalforrentning	34,4	44,6	20,4	5,4
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>				

Medarbejdere	136	183	207	204
---------------------	------------	------------	------------	------------

Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger

Note	Resultatopgørelse	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
	Bruttofortjeneste/-tab	91.009.229	104.778	-29.125	-36
1	Personaleomkostninger	-50.413.184	-60.644	-200.000	-200
	Af- og nedskrivninger	-6.026.415	-7.390	0	0
	Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale Nedskrivninger	314.026	-2.624	0	0
	Andre driftsomkostninger	-4.611	-6	0	0
	Resultat af primær drift	34.879.045	34.114	-229.125	-236
	Indtægter af kapitalandele i tilknyt- tede virksomheder	0	0	20.000.000	0
	Indtægter af kapitalandele i associe- rede virksomheder	945.178	780	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv.	0	600	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendom	1.220.000	578	0	0
2	Andre finansielle indtægter	1.174.133	593	1.213.438	734
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	0	727.270	-1.642
3	Andre finansielle omkostninger	-1.478.596	-2.143	-1.621.847	-1.088
	Resultat før skat	36.739.760	34.522	20.089.736	-2.232
4	Skat af årets resultat	-7.839.076	-7.917	140.250	162
5	Årets resultat	28.900.684	26.605	20.229.986	-2.070

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2020 DKK	2019 1.000 DKK	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december					
6	Erhvervede patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder.	895.928	1.199	0	0
7	Goodwill	15.138.334	16.924	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver	16.034.262	18.123	0	0
8	Grunde og bygninger	0	0	0	0
9	Investeringsejendomme	22.310.000	21.090	0	0
10	Indretning af lejede lokaler	34.520.171	34.928	0	0
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.269.376	12.681	0	0
12	Materielle anlægsaktiver under udførsel	9.329.179	0	0	0
	Materielle anlægsaktiver	75.428.726	68.699	0	0
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	142.380.565	143.184
14	Kapitalandele i associerede virksomheder	19.851.294	19.041	0	0
15	Deposita	500.000	500	0	0
16	Andre værdipapirer og kapitalandele	51.000	61	0	0
	Andre tilgodehavender	2.008.550	1.691	0	0
	Finansielle anlægsaktiver	22.410.844	21.293	142.380.565	143.184
	Anlægsaktiver i alt	113.873.832	108.115	142.380.565	143.184

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
	Råvarer og hjælpematerialer	1.640.368	1.787	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	3.528.435	5.905	0	0
	Varebeholdninger	5.168.803	7.692	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.030	830	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	58.768.788	32.889
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.570.181	3.476	0	0
	Andre tilgodehavender	3.991.303	3.715	0	0
	Tilgodehavender skat	105.124	0	105.124	0
	Tilgodehavender skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	3.160.652	3.811
17	Periodeafgrænsningsposter	307.835	291	0	0
	Tilgodehavender	8.977.473	8.312	62.034.564	36.700
	Andre værdipapirer og kapitalandele	17.932.290	4.648	0	0
	Likvide beholdninger	5.265.393	8.150	1.219.436	354
	Omsætningsaktiver i alt	37.343.959	28.803	63.254.000	37.054
	Aktiver i alt	151.217.791	136.917	205.634.565	180.238

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2020 DKK	2019 1.000 DKK	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december					
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	12.520.171	11.303	0	0
	Reserve for opskrivninger	0	0	89.647.496	91.178
	Overført af årets resultat	81.386.995	56.704	58.646.491	41.417
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000	2.000.000	2.000
	Egenkapital	96.907.166	71.007	151.293.987	135.595
18	Hensættelser til udskudt skat	6.111.000	6.189	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	6.111.000	6.189	0	0
	Gæld til realkreditinstitutter	14.595.418	15.082	0	0
	Kreditinstitutter	0	0	0	0
	Anden gæld	0	183	0	0
19	Langfristede gældsforpligtelser	14.595.418	15.265	0	0
	Gæld til realkreditinstitutter	491.129	494	0	0
	Kreditinstitutter	7.862.634	22.115	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.248.269	9.897	28.000	56
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	53.148.963	44.033
	Selskabsskat	0	136	210.430	339
	Anden gæld	15.011.375	11.587	14.627	7
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	990.800	227	938.558	208
	Kortfristede gældsforpligtelser	33.604.207	44.456	54.340.578	44.643
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	54.310.625	65.910	54.340.578	44.643
	Passiver i alt	151.217.791	136.917	205.634.565	180.238
20	Eventualforpligtelser				
21	Kontraktlige forpligtelser				
22	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
23	Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse				
24	Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.				

Note	Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moterselskab	
		2020	2019	2020	2019
		DKK	1.000 DKK	DKK	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	11.302.754	9.232	0	0
	Overført fra resultatdisponering	2.677.417	2.034	0	0
	Udloddet udbytte	-1.460.000	0	0	0
	Øvrige egenkapitalbevægelser	0	37	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt	12.520.171	11.303	0	0
	Saldo primo	0	0	91.177.953	58.686
	Årets til- og afgang	0	0	-1.530.457	32.492
	Reserve for opskrivninger i alt	0	0	89.647.496	91.178
	Saldo primo	56.703.728	38.133	41.416.505	49.487
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	1.460.000	0	0	0
	Udloddet ekstraordinær udbytte	-1.000.000	-4.000	-1.000.000	-4.000
	Årets overførte resultat	24.223.267	22.571	18.229.986	-4.070
	Overført resultat	81.386.995	56.704	58.646.491	41.417
	Saldo primo	2.000.000	0	2.000.000	0
	Udbetalt udbytte	-3.000.000	-4.000	-3.000.000	-4.000
	Ekstraordinært udbytte	1.000.000	4.000	1.000.000	4.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000	2.000.000	2.000
	Foreslået udbytte i alt	2.000.000	2.000	2.000.000	2.000
	Egenkapital i alt	96.907.166	71.007	151.293.987	135.595

Virksomhedskapitalen består af anparter af DKK 1.000 eller multipla heraf.

Note	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Pengestrømsopgørelse for koncernen		
Årets resultat	28.900.684	26.605
Nedskrivning af omsætningsaktiver	-314.026	2.624
Afskrivninger inkl. tab og gevinst	-14.834.728	-12.269
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-945.178	-780
Indtægter af andre kapitalandele	0	-600
Finansielle indtægter	-1.174.133	-593
Finansielle omkostninger	1.478.596	2.143
Skat af årets resultat	7.839.076	7.917
Reguleringer i alt	-7.950.393	-1.558
Forskydninger i varebeholdninger	2.523.246	-5.230
Forskydninger i tilgodehavender	1.000.660	-11.570
Forskydninger i leverandører og anden gæld	3.537.586	-3.120
Ændring i driftskapital	7.061.492	-19.920
Renteindbetalinger og lignende	1.174.109	1.028
Renteudbetalinger og lignende	-1.478.596	-1.965
Rentebetalinger i alt	-304.487	-937
Betalt selskabsskat	-8.157.716	-10.464
Pengestrømme fra driftsaktivitet	19.549.580	-6.274
Køb af materielle anlægsaktiver	-17.145.337	-6.705
Køb af finansielle anlægsaktiver	-2.890.543	-3.620
Salg af immaterielle anlægsaktiver	20.000.000	16.495
Salg af materielle anlægsaktiver	7.340.000	17.154
Salg af finansielle anlægsaktiver	10.200	5.177
Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	1.460.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	8.774.320	28.501
Afvikling af langfristede gældsforpligtelse	-13.678.980	-7.477
Optagelse af langfristede gældsforpligtelse	0	15.969
Udbetalt udbytte	-3.000.000	-4.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-16.678.980	4.492
Ændring i likvide midler	11.644.920	26.719
Likvide midler primo	3.690.129	-23.029
Likvide midler ultimo	15.335.049	3.690

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger			
Lønninger og vederlag	45.750.669	54.828	200.000	200
Pensioner	3.254.231	4.078	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.408.284	1.738	0	0
Personaleomkostninger i alt	50.413.184	60.644	200.000	200
Gennemsnitlige antal ansatte	136	183	3	3
Vederlag til ledelsen	499.472	578	200.000	200
2	Finansielle indtægter			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.213.414	579
Finansielle indtægter, associerede virksomheder	88.277	13	0	0
Øvrige finansielle indtægter	1.085.856	580	24	155
	1.174.133	593	1.213.438	734
3	Andre finansielle omkostninger			
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.224.140	782
Øvrige finansielle omkostninger	1.478.596	2.143	397.707	306
	1.478.596	2.143	1.621.847	1.088
4	Skat af årets resultat			
Skat af årets skattepligtige indkomst	7.916.876	8.226	-140.250	-162
Årets ændring i udskudt skat	-77.800	-309	0	0
	7.839.076	7.917	-140.250	-162

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
5 Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000	2.000.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.677.417	2.034	0	0
Overført resultat	24.223.267	22.571	18.229.986	-4.070
	28.900.684	26.605	20.229.986	-2.070
6 Erhvervede patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder				
Kostpris 1. januar	1.664.463	2.044	0	0
Afgang i årets løb	-300.000	-380	0	0
Kostpris 31. december	1.364.463	1.664	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	465.328	510	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-65.016	-134	0	0
Årets af- og nedskrivninger	68.223	89	0	0
Afskrivninger 31. december	468.535	465	0	0
Erhvervede patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder i alt	895.928	1.199	0	0
7 Goodwill				
Kostpris 1. januar	24.600.000	27.000	0	0
Afgang i årets løb	-1.700.000	-2.400	0	0
Kostpris 31. december	22.900.000	24.600	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	7.675.838	8.546	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-151.672	-1.257	0	0
Årets af- og nedskrivninger	237.500	387	0	0
Afskrivninger 31. december	7.761.666	7.676	0	0
Goodwill i alt	15.138.334	16.924	0	0

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
8	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar	0	3.869	0	0
Afgang i årets løb	0	-3.869	0	0
Kostpris 31. december	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	58	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-69	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	11	0	0
Afskrivninger 31. december	0	0	0	0
Grunde og bygninger i alt	0	0	0	0
9	Investeringsejendomme			
Kostpris 1. januar	20.512.237	20.334	0	0
Tilgang i årets løb	0	1.650	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.472	0	0
Kostpris 31. december	20.512.237	20.512	0	0
Dagsværdiregulering 1. januar	577.763	0	0	0
Årets dagsværdiregulering	1.220.000	578	0	0
Dagsværdiregulering 31. december	1.797.763	578	0	0
Investeringsejendomme i alt	22.310.000	21.090	0	0
10	Indretning af lejede lokaler			
Kostpris 1. januar	51.865.426	52.696	0	0
Tilgang i årets løb	5.663.989	1.726	0	0
Afgang i årets løb	-3.038.060	-2.557	0	0
Kostpris 31. december	54.491.355	51.865	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	16.936.953	13.472	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-627.417	-351	0	0
Årets af- og nedskrivninger	3.661.648	3.816	0	0
Afskrivninger 31. december	19.971.184	16.937	0	0
Indretning af lejede lokaler i alt	34.520.171	34.928	0	0

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
11 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	32.382.842	39.266	0	0
Tilgang i årets løb	2.121.768	3.329	0	0
Afgang i årets løb	-5.520.676	-10.212	0	0
Kostpris 31. december	<u>28.983.934</u>	<u>32.383</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	19.701.688	21.124	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-2.046.174	-4.509	0	0
Årets af- og nedskrivninger	<u>2.059.044</u>	<u>3.087</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>19.714.558</u>	<u>19.702</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>9.269.376</u>	<u>12.681</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 Materielle anlægsaktiver under opførsel				
Kostpris 1. januar	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	9.329.179	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>9.329.179</u>	<u>0</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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>9.329.179</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter	Koncern		Morderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

13 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	57.000.000	57.000
Koncerntilskud	0	0
Kostpris ultimo	<u>57.000.000</u>	<u>57.000</u>
Værdiregulering primo	86.183.752	55.335
Årets dagsværdiregulering	-803.187	30.849
Værdiregulering ultimo	<u>85.380.565</u>	<u>86.184</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>142.380.565</u>	<u>143.184</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
CAJU Retail Holding ApS	Randers	100%	45.024.543	136.647.496
CAJU Invest ApS	Randers	100%	727.270	5.733.069

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
14 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo			8.992.253	2.472
Årets tilgang			1.325.000	6.520
Årets afgang			0	0
Kostpris ultimo			<u>10.317.253</u>	<u>8.992</u>
Værdireguleringer primo			10.048.863	9.232
Udbetalt udbytte			-1.460.000	0
Årets resultat efter skat			945.178	780
Egenkapitalreguleringer			0	37
Værdireguleringer ultimo			<u>9.534.041</u>	<u>10.049</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>19.851.294</u>	<u>19.041</u>
Heraf udgør uafskreven saldo på goodwill			<u>4.683.113</u>	<u>5.016</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af anparter i:				
	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet Tyrkiet ApS	Randers	28,83%	-5.178.453	-32.604.771
Tojax Invest ApS	Randers	50,00%	-2.080.006	22.240.276
Berlin Properties Invest ApS	Randers	16,25%	0	0
Langelandsvej 4 ApS	Randers	50,00%	1.199.157	4.672.216
Loop International A/S	Aalborg	25,00,0%	-64.255	-25.880
Loop A/S	Aalborg	20,00%	5.140.304	7.981.224
Fittech ApS	Langå	33,33%	-87.026	-100.458
Slavonian Oak ApS	Hjørring	50%	-115.011	231.379
15 Deposita				
Anskaffelsessum, primo	500.000	700	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>500.000</u>	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>500.000</u>	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter	Koncern		Morderselskab		
	2020	2019	2020	2019	
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK	
16	Andre værdipapirer og kapitalandele				
	Anskaffelsessum, primo	61.200	3.081	0	0
	Årets afgang	-10.200	-3.020	0	0
	Anskaffelsessum, ultimo	<u>51.000</u>	<u>61</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>51.000</u>	<u>61</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
17	Periodeafgrænsningsposter				
	Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende det efterfølgende år.				
18	Udskudt skat				
	Saldo Primo	6.188.800	6.498	0	0
	Årets regulering, resultatopgørelsen	-77.800	-309	0	0
	Overført til omsætningsaktiver	0	0	0	0
		<u>6.111.000</u>	<u>6.189</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
19	Langfristede gældsforpligtelser				
	<i>Andel af langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år</i>				
	Gæld til realkreditinstitutter	0	13.081	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
		<u>0</u>	<u>13.081</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

20 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders bankgæld. Dattervirksomheders bankgæld udgør 31 december 2020 8.446 TDKK.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders realkreditgæld. Dattervirksomheders realkreditgæld udgør 31 december 2020 15.273 TDKK. Kautionen er maksimalt 3.307 TDKK.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK -105 pr. 31. december 2020. 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 associerede virksomheders mellemværende med kreditinstitutter.

Tojax Invest ApS's mellemværende med Nykredit, maksimalt på 15.000 TDKK. Mellemværende pr. 31 december 2020 udgør TDKK 0.

Tronholmen 3 ApS's mellemværende med Nykredit. (Datterselskab Tojax Invest ApS). Mellemværende pr. 31 december 2020 udgør TDKK 61.758.

Berlin Properties Invest A/S's mellemværende med Spar Nord Bank. Mellemværende pr. 31 december 2020 udgør TDKK 50. Kautionen er maksimalt 20,3% af gælden.

21 Kontraktlige forpligtelser

Moderselskab

Ingen.

Koncern

Ingen.

Noter	Koncern		Morderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

22 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 27.989.

Fordelt på immaterielle anlægsaktiver med 6.000 TDKK og på materielle anlægsaktiver med 20.989 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev med nominelt TDKK 20.000 i goodwill og andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 44.161.

Fordelt på immaterielle anlægsaktiver med 12.138 TDKK og på materielle anlægsaktiver med 32.023 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er deponeret ejerpantebrev med nominelt TDKK 70 i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 4.950.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der deponeret ejerpantebreve med nominelt TDKK 16.069 i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 22.310.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er pantsat:
Selskabskapital nominelt TDKK 100 i CAJU Vejle ApS, med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 6.719.

Selskabskapital nominelt TDKK 2.000 i CAJU Horsens ApS, men en regnskabsmæssig værdi på DKK 0.

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

23 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.

24 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 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.

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 afhændelssummen 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.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 5,25 og 5,75% (gennemsnit for alle ejendomme). 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. 3,8 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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
Indretning af lejede lokaler	3 - 10 år	18.813.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	3.200.000

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Camilla Maggie Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-930662479240

IP: 91.144.xxx.xxx

2021-07-09 08:07:36Z

NEM ID 

Jan Dahl Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-780952369605

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-07-09 08:47:52Z

NEM ID 

Jan Dahl Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-780952369605

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-07-09 08:47:52Z

NEM ID 

Julie Victoria Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-342813512750

IP: 77.213.xxx.xxx

2021-07-12 05:59:53Z

NEM ID 

Erik Lund

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233150673374

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-07-12 06:13:41Z

NEM ID 

Jan Dahl Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-780952369605

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-07-12 06:24:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IKUCN-YE76H-2TV3F-EPID3-N24K3-ABXSO

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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>