

## **JPS Marselis ApS**

Thyrasgade 4  
8260 Viby J  
CVR-nr. 38110136

## **Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Søren Christian Madsen

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018/19	14
Koncernens balance pr. 30.04.2019	15
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19	19
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19	20
Koncernens noter	21
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19	30
Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2019	31
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19	33
Modervirksomhedens noter	34
Anvendt regnskabspraksis	36

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JPS Marselis ApS  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR-nr.: 38110136  
Stiftet: 01.05.2016  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

## Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for samfundsansvar: <https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/201819-redegoerelse-for-samfundsansvar/>

## Direktion

Søren Christian Madsen  
Jan Rasmussen  
Peter Nørgaard Andersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for JPS Marselis ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25.06.2019

### Direktion

Søren Christian Madsen

Jan Rasmussen

Peter Nørgaard Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JPS Marselis ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JPS Marselis ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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 regnskabsbrugere 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, fortager 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 bl.a. 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.

### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Der er i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte etableret tilgodehavende hos kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 25.06.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27725

## Ledelsesberetning

	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>			
<b>Hovedtal</b>			
Nettoomsætning	409.299	363.892	308.138
Bruttoresultat	178.265	256.272	141.515
Driftsresultat	74.965	164.575	68.361
Resultat af finansielle poster	(23.648)	(34.680)	(18.750)
Resultat før skat	51.317	129.895	49.611
Årets resultat	36.175	102.329	38.159
Samlede aktiver	1.581.256	1.541.789	1.417.613
Investeringer i materielle anlægsaktiver	19.519	19.173	25.717
Egenkapital inkl. minoriteter	344.793	309.582	206.505
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	322	328	243
<b>Nøgletal</b>			
Egenkapitalens forrentning (%)	11,1	39,7	18,5
Soliditetsgrad (%)	21,8	20,1	14,6

Koncernen er stiftet ved aktieombytning den 12.10.2016 med tilbagevirkende kraft og selskabets første regnskabsperiode er 01.05.2016 - 30.04.2017.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktiviteter er at drive virksomhed inde for byggematerialer og akvaristik, samt udlejning af koncernens ejendomme. Endvidere investeres der i minoritetsposter i virksomheder, hvor ledelsen anses for at være særdeles kvalificeret inden for sit område.

Moderselskabets hovedaktiviteter er at eje kapitalandele i dets datterselskaber.

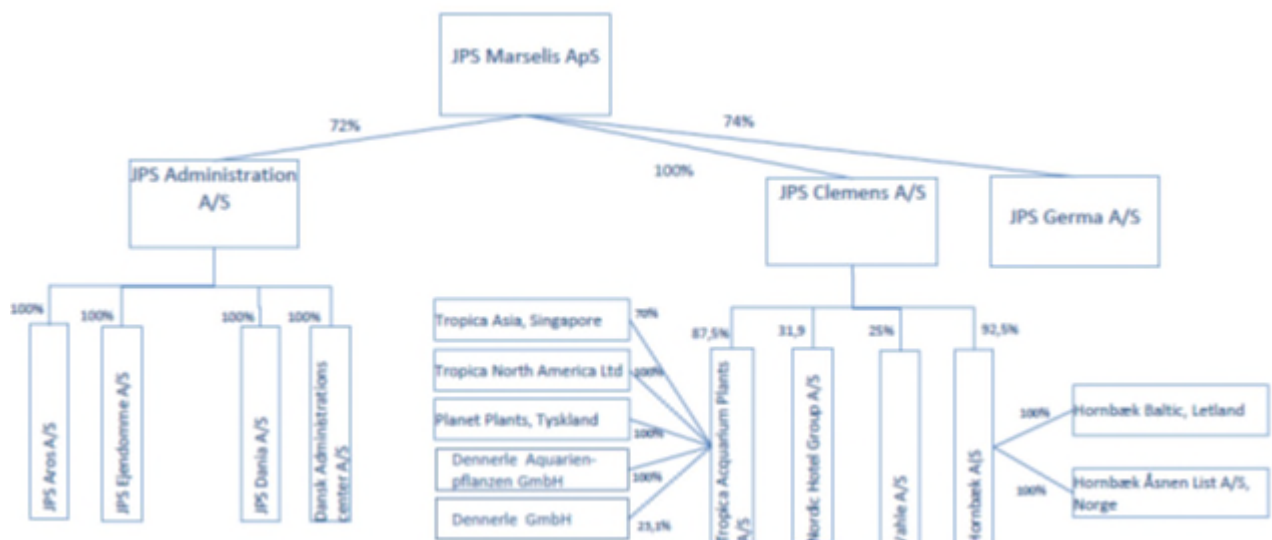
### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Med en koncern omsætning på 409 mio.kr., et resultat før finansielle poster på 75 mio.kr. og et resultat før skat på 51 mio.kr. anser direktionen resultatet for tilfredsstillende.

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter:

- Drift og udvikling af investeringsejendomme primært indenfor beboelse, hvor investering sker med langsigtet ejerskab for øje
- Salg og produktion af trælister og relaterede produkter til byggeriet i Danmark, Norge og Tyskland
- Salg og produktion af vandplanter og relaterede produkter til ferskvandsakvarier i hele verden.

### Koncernoversigt



### Investeringsejendomme

Den samlede portefølje af investeringsejendomme udgør 106.494 m2 med en regnskabsmæssig værdi på 1.325 mio. kr. og en afkastprocent på 5,1. Porteføljen fordeler sig med 86.984 m2 på boliger og 19.510 m2 på erhverv. Koncernen har i 2018/19 afhændet 5 ejendomme på i alt 2.271 m2, idet ejendommen var udenfor selskabets strategiske fokusområde. Der er ikke anskaffet nye ejendomme i regnskabsåret.

## Ledelsesberetning

Koncernens strategi er at være langsigtet investor i boligejendomme med et stabilt cash flow, som er beliggende i primært Aarhus og sekundært i større jyske byer samt Odense. Der investeres løbende i god vedligeholdelse og løbende modernisering af beboelseslejemålene. Den samlede investering i modernisering udgør i regnskabsåret 10 mio. kr.

Værdiansættelse af ejendommene er i året sket til uændret afkastprocent på 5,1. Årets nettoopskrivning på 19 mio.kr. vedrører ændring i værdiansættelse i både op- og nedadgående retning efter årets gennemgang af hver enkelt ejendom.

Koncernens strategi for fremmedfinansiering af investeringsejendomme er anvendelse af langsigtede committede faciliteter. Finansieringen sker alene ved brug af dansk realkreditbelåning. I årets løb er foretaget opsigelse af 2,5% obligationslån for 55 mio.kr., idet der kan omlægges til en lavere forrentet obligation. Fortsætter det nuværende renteniveau forventes yderligere omlægning af obligationslån i 2019/20. Der er endvidere optaget realkreditlån til finansiering af tre konkrete moderniseringsarbejder.

Ejendomsfinansiering udgøres af realkreditlån på i alt 900 mio. kr., der fordeler sig med 55% med kort rente og 45% med lang rente (primært fast rente i 30 år).

Koncernens ejendomme administreres af det 100% ejede Dansk Administrationscenter A/S, der også varetager administrationen for en række eksterne kunder. Målet er at være de bedste til at sikre ejernes drift og værdiudvikling af deres investeringsejendomme.

Koncernen vil fortsætte bestræbelserne på at øge ejendommenes værdi gennem kundefokus, cashflow skabende modernisering af bygningerne og effektivisering af driften. Samlet set vurderes disse tiltag at skabe grundlaget for en positiv udvikling af investeringsejendommenes værdi.

I 2019/20 vil være særlig fokus på øget lejertilfredshed, salg af ikke strategiske ejendomme samt opkøb af nye ejendomme, således at den samlede volumen fastholdes. Resultatet af ejendomsaktiviteterne forventes på samme niveau for 2019/20. Der vurderes ikke at foreligge særlige risici i forhold til realisering af forventningerne til det kommende år.

### *Trælister til byggeriet*

Hornbaek beskæftiger sig med udvikling, produktion og salg af alle typer lister til byggemateriale branchen i Skandinavien. Herudover sælger Hornbaek forskellige former for træplader i Danmark. Hornbaek består af selskaber i Danmark, Norge og Letland. Selskabet har besluttet at nedlukke sit selskab i Norge, hvilket vil påvirke resultatet i år og næste år.

## Ledelsesberetning

### *Vandplanter til ferskvandsakvarier*

JPS Aquatic Group består af en række selskaber ejet gennem Tropica Aquarium Plants A/S, som beskæftiger sig med udvikling, produktion og salg af akvarieplanter og relaterede produkter til hele verden. Gennem helejede selskaber i Tyskland, Canada og Singapore har gruppen salg og produktion. Selskabet har en betydelig markedsandel i Europa og sælger til mere end 50 lande. Endvidere er der en minoritetspost i Dennerle GmbH, som udvikler og sælger udstyr til akvarier. Selskabets resultater er påvirket af betydelige investeringer i produkt- og markedsudvikling samt rationalisering af produktionsenheder.

Der er opnået et lavere resultat for gruppen end tidligere år, hvilket primært kan henføres til reorganisering og implementering af nye processer. Der er endvidere investeret betydelige beløb i branding og marketing aktiviteter.

Der bruges fortsat betydelige kræfter på integration af aktiviteterne rundt omkring i verdenen. Med aktiviteter i Singapore, Kina, Tyskland og Canada er kravene til ledelse og styring steget betydeligt. Hertil kommer ændringer i sourcing af vandplanter, der sker under hensyntagen til maksimal forsyningssikkerhed.

### *Associerede selskaber*

Det associerede selskab Dennerle GmbH, der som handelsvirksomhed sælger tilbehør til akvarier, har haft en positiv udvikling. Brandet er et gammelt og anerkendt mærke og har en høj kendskabsgrad i Tyskland og Frankrig. Denne position forventes udbygget det kommende år.

Vahle, som er førende i Danmark med produktion og salg af eksklusive døre, havde sidste år en positiv udvikling. Det forventes at Vahle fortsætter denne positive udvikling i omsætning og resultat.

Nordic Hotel Groups er i en positiv udvikling, idet både belægningsprocent og resultat udvikler sig positivt. Selskabets to hoteller er beliggende i Nigerias hovedstad Abuja, og der er i årets løb gennemført udvidelse af værelseskapaciteten på et af hotellerne. Den samlede kapacitet udgør herefter 60 værelser. Selskabet forventer i 2019/20 at åbne et nyt hotel med 64 værelser i Lagos, Nigeria.

### **Forventet udvikling**

Den generelle højkonjunktur i økonomien synes ikke at fortsætte i 2019/20.

For investeringsejendommene betyder det en fortsat lav finansieringsrente samt en øget efterspørgsel efter lejere til boligejendommene. Resultatet af aktiviteten investeringsejendomme forventes uændret. Efterspørgslen efter byggematerialer forventes at stagnere og der forventes fortsat hård pris konkurrence på de primære markeder, hvorfor der forventes et uændret resultatniveau. Markedet for vandplanter forventes uændret medens der på den interne front forventes øget effektivitet, hvilket betyder at resultatet af disse aktiviteter forventes at påvirke resultatet med en stigning ca. 50%.

## Ledelsesberetning

Nettoomsætningen for koncernen forventes på denne baggrund i 2019/20 at blive mellem 400-420 mio.kr., mens resultatet før skat og værdireguleringer forventes at blive 33-39 mio.kr.

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2019/20.

I lighed med tidligere år er de usikre faktorer især knyttet til valutakursudviklingen, priserne på træ, renteniveau samt leje tomgang.

Selskabet har ingen væsentlige investeringer i 2019/20.

### Særlige risici

#### *Prisrisici*

Selskabets anvendelse af træ som råvare medfører, grundet prissvingning er som eksisterer på det volatile marked for træ, en særlig risiko, idet prisstigninger kun i relativt begrænset omfang kan indregnes i prisen på de færdige produkter.

#### *Valutarisici*

Aktiviteten i udlandet medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af kurs- og renteutviklingen for en række valutaer. Det er selskabets politik ikke at afdække kommercielle valutarisici. Der indgås i spekulative valutapositioner i øvrigt.

Kursregulering af investeringer i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder indregnes direkte i egenkapitalen. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes ikke, da det er selskabets opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne langsigtede investeringer ikke vil være optimal ud fra en samlet risiko- og omkostningsmæssig betragtning.

#### *Renterisici*

Den væsentligste del af den rentebærende gæld kommer fra aktiviteten investeringsejendomme. I dag er 55% af de samlede ejendoms lån finansieret med kort rente gældende for 3 måneder til 5 år. En rentestigning på 1% vil øge renteudgiften med 5 mio.kr.

### Videnressourcer

I selskabets forretningsgrundlag indgår som en integreret del af aktiviteten investeringsejendomme at administrere og udvikle både egne og eksterne kunders investeringsejendomme. Denne del stiller store krav til vidensressourcerne vedrørende løbende udvikling af medarbejdere og forretningsprocesser. For aktiviteten vandplanter til ferskvandsakvarier stilles store krav til vidensressourcer vedrørende løbende udvikling af nye måder at håndtere og anvende plantemateriale på i relation til forurening, miljø samt myndigheder.

## Ledelsesberetning

For til stadighed at kunne levere disse løsninger er det afgørende, at selskabet kan rekruttere og fastholde medarbejdere med et højt kompetence- og uddannelsesniveau. Det er vores målsætning, at virksomheden har den nyeste viden samt at sikre vores hurtige omstillingsevne.

De kritiske forretningsprocesser i forbindelse med aktiviteterne trælister til byggeriet og planter til ferskvandsakvarier er service og kvalitet. Til sikring af at kunden får den aftalte ydelse er opsat mål for om selskabet lever op til dette. Leveringsevnen og antal reklamationer er vigtige mål for dette og på begge parametre opnås et acceptabelt niveau der lever op til kundernes forventning.

### Miljømæssige forhold

Koncernen har på miljøområdet en klar værdi, der er beskrevet på koncerns website. Heraf fremgår at vi ønsker at tage medansvar for moder jord gennem fokus på klima & miljø. Det betyder en løbende fokus på ressourceforbrug og herunder CO2 udledning gennem løbende forbedringer af produktionsmetoder og arbejdsgange.

For alle aktiviteter gælder f.eks. at der er fokus på det løbende ressourceforbrug i form af el, vand og varme. Som eksempel herpå er der på en af investeringsejendommene opsat ladestandere til elbiler og indført delebil (eldrevet) til lejerne. I Tropica opsamles regnvand der bruges til vanding i gartneriet. I Hornbæk er vi både FSC® og PEFC-certificerede.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Forskningsaktiviteterne foretages primært i aktiviteten planter til ferskvandsakvarier. Udviklingsaktiviteterne omfatter primært løbende udvikling af nye måder at anvende planter på i forhold til eksponering hos forhandlerne i forretningerne, anvendelse af planten hos slutkunden samt udvikling af bæredygtige plante-løsninger, der bl.a. mindsker risiko for sygdomme. Der forudses i det kommende regnskabsår gennemført udviklingsaktiviteter på samme niveau.

### Redegørelse for samfundsansvar

I forlængelse af vores vision, mission og værdier forekommer det os naturligt at have følgende mission på CSR området:

*”Vi ønsker at behandle det enkelte menneske med respekt, tage ansvar for koncernens omgivelser og miljø-påvirkning ved at inspirere medarbejdere, leverandører og kunder til at tage ansvar.”*

JPS Marselis har i februar 2018 vedtaget politikker for samfundsansvar indenfor områderne menneskeret-tigheder, sociale forhold og medarbejderforhold, anti-korruption og forretningsetik samt miljø og klima. Koncernens CSR-politik udgør rammen for en fælles tilgang blandt vores medarbejdere i forhold til vores værdier og vores målsætning om, at agere bæredygtigt og ansvarligt. Politikken beskriver en række retningslinjer, samt vores forventninger til hinanden og sammenfatter, hvordan vi bør opføre os som henholdsvis medarbejder og arbejdsgiver. Politikken tager udgangspunkt i FN's Global Compact.

# Ledelsesberetning

## CSR-politik

### 1. Menneskerettigheder

JPS Marselis har aktiviteter i en lang række lande verden over. Uanset hvilket land, vi opererer i, bestræber vi os på at overholde menneskerettighederne og på at behandle vores medarbejdere med værdighed og respekt. Vi støtter og respekterer beskyttelsen af internationalt erklærede menneskerettigheder, som formuleret i FN's menneskerettighedserklæring samt i ILO's konventioner og anbefalinger.

### 2. Sociale forhold og medarbejderforhold

I JPS Marselis mener vi, at resultater skabes gennem mennesker. Vi tilstræber at være en ansvarlig arbejdsgiver, som sikrer ordentlige ansættelsesforhold, sunde og sikre arbejdsforhold og et motiverende arbejdsmiljø for vores medarbejdere.

### 3. Anti-korruption og forretningsetik

JPS Marselis har igennem årene opbygget et omdømme som en virksomhed, der opretholder en høj grad af integritet og etisk adfærd. Vi modarbejder alle former for korruption, herunder bestikkelse.

### 4. Miljø og klima

Virksomhederne i JPS Marselis arbejder med råvarer, der i overvejende grad er produceret med positiv effekt på miljøet. Det gælder både den primære råvare træ fra de nordeuropæiske skove samt indkøbte planter. Vi anerkender påvirkningen, som transport af råvarer samt den produktion/forarbejdning, der efterfølgende udføres, har på miljøet. Vores CSR-politik i forhold til miljø og klima er, at vi tager ansvar i forhold til miljø og klimapåvirkningen gennem aktivt at beskytte miljøet, herunder nedbringe vores forbrug.

## CSR-politik og forretning

For at sikre kobling mellem CSR og forretning arbejdes internt med skabelse af konkret værdiskabelse gennem tiltag, der er forretningsmæssigt baseret f.eks.:

- Energibesparelser ved reduceret el og varmekonsum
- Medarbejdertrivsel og engagement gennem involvering, kommunikation, uddannelse, trivsel, sundhed og sikkerhed.
- Kundeloyalitet og foretrukken leverandørstatus gennem risikostyring i leverandørkæden og tæt samarbejde med kunderne
- Produktudvikling gennem miljøforbedring, klimaindsats, certificering og kommunikation
- Styrkelse af brand gennem grøn profil, sociale tiltag og filantropisk støtte

Gennem business cases i bl.a. koncernens medarbejderblad JPS Journal søges løbende en synliggørelse af de ovennævnte økonomiske og sociale gevinster ved CSR-arbejdet. De konkrete løbende forbedring sker endvidere gennem bl.a. ugentlige tavlemøder i virksomhederne samt ledelsens permanente værdibaserede fokus på området.

## Ledelsesberetning

Der kan læses mere om JPS Marselis' konkrete aktiviteter om samfundsansvar samt vision, mission og værdier på [www.jpsmarselis.dk](http://www.jpsmarselis.dk).

Redegørelse for virksomhedens samansvar jf. årsregnskabslovens §99a fremgår af [jpsmarselis.dk: https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/201819-redegoerelse-for-samfundsansvar/](https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/201819-redegoerelse-for-samfundsansvar/)

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Denne redegørelse for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen for JPS Marselis ApS. Er en bestanddel af ledelsesberetningen i årsrapporten for 2018/19 og dækker regnskabsperioden 1. maj 2018 – 30. april 2019.

Koncernen tror på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljøet og styrker virksomhedens performance og konkurrenceevne.

Vi arbejder på at øge antallet af kvindelige ledere i virksomheden og har på baggrund heraf opstillet konkrete måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i den øverste ledelse og politikker for den øvrige ledelse.

JPS Marselis ApS. har et mål på koncernniveau om at 25% af den øverste ledelse (generalforsamlingsvalgte direktionsmedlemmer), svarende til 1 kvinde, og 35% af øvrige lederstillinger, svarende til 5 kvinder, skal være besat af kvinder inden 2025. Øvrige lederstillinger omfatter direktion, mellemledere samt afdelingsledere.

Status er nu, at ingen af medlemmerne i direktion i JPS Marselis ApS eller i dattervirksomhedernes bestyrelser er kvinder. I øvrige lederstillinger i koncernen er 38% af stillingerne besat af kvinder.

For at opfylde ovenstående målsætning om flere kvindelige ledere, har koncernen løbende fokus på kønnenes fordeling på alle niveauer. Direktionen i JPS Marselis ApS og bestyrelserne i dattervirksomhederne udvælges på baggrund af faglige og branchemæssige erfaringer fra den enkelte virksomheds forretningsområde. Der vil ved en udvidelse/udskiftning af eksisterende bestyrelsesmedlemmer fokuseres på øget repræsentation i forhold til måltallene for antal kvinder.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Koncernens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning	1	409.299	363.892
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		18.700	107.141
Andre driftsindtægter		92	208
Vareforbrug		(184.690)	(153.742)
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(47.940)	(46.117)
Andre eksterne omkostninger	2	(17.196)	(15.110)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>178.265</b>	<b>256.272</b>
Personaleomkostninger	3	(91.908)	(82.311)
Af- og nedskrivninger	4	(10.688)	(8.745)
Andre driftsomkostninger		(704)	(641)
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.965</b>	<b>164.575</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.684)	57
Andre finansielle indtægter		629	2.191
Andre finansielle omkostninger		(21.593)	(36.928)
<b>Resultat før skat</b>		<b>51.317</b>	<b>129.895</b>
Skat af årets resultat	5	(15.142)	(27.566)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>36.175</b>	<b>102.329</b>



## Koncernens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	0
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		696	0
Erhvervede patenter		143	166
Erhvervede varemærker		446	492
Erhvervede lignende rettigheder		310	6
Goodwill		8.949	10.136
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>10.544</b>	<b>10.800</b>
Grunde og bygninger		73.653	73.244
Investeringsjendomme		1.319.145	1.298.059
Produktionsanlæg og maskiner		17.494	19.396
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.579	9.540
Indretning af lejede lokaler		0	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		212	176
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>1.421.083</b>	<b>1.400.415</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.564	7.391
Andre værdipapirer og kapitalandele		44	44
Andre tilgodehavender		2.723	1.121
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>7.331</b>	<b>8.556</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.438.958</b>	<b>1.419.771</b>
Råvarer og hjælpematerialer		18.656	18.400
Varer under fremstilling		15.649	11.238
Fremstillede varer og handelsvarer		31.079	29.438
Forudbetalinger for varer		537	288
<b>Varebeholdninger</b>		<b>65.921</b>	<b>59.364</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.575	50.711
Andre tilgodehavender		5.250	4.539
Tilgodehavende selskabsskat		0	1
Periodeafgrænsningsposter	11	2.033	2.203
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.858</b>	<b>57.454</b>

**Koncernens balance pr. 30.04.2019**

<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.519</b>	<b>5.200</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>142.298</b>	<b>122.018</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.581.256</b>	<b>1.541.789</b>

## Koncernens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Overført overskud eller underskud		240.551	226.364
Forslag til udbytte for regnskabsåret		13.500	0
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>257.051</b>	<b>229.364</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>87.742</b>	<b>80.218</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>344.793</b>	<b>309.582</b>
Udskudt skat	12	121.842	111.040
Andre hensatte forpligtelser	13	1.441	207
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>123.283</b>	<b>111.247</b>
Gæld til realkreditinstitutter		915.732	913.315
Bankgæld		2.810	3.504
Finansielle leasingforpligtelser		386	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.308	1.600
Skyldig selskabsskat		4.235	4.470
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>924.471</b>	<b>922.889</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	10.729	15.066
Gæld til realkreditinstitutter		9.813	10.693
Bankgæld		51.887	54.940
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		16.887	14.801
Deposita		21.411	20.957
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.807	9.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.086	24.081
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15	10.923	15.605
Anden gæld		29.166	32.686
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>188.709</b>	<b>198.071</b>

## Koncernens balance pr. 30.04.2019

<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.113.180</u></b>	<b><u>1.120.960</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.581.256</u></b>	<b><u>1.541.789</u></b>
Associerede virksomheder	10		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Koncernforhold	21		
Dattervirksomheder	22		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud t.kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.</b>	<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.</b>
Egenkapital primo	3.000	226.364	0	80.217
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(4.500)	0	0
Valutakursreguleringer	0	163	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	4.500	0	(1.126)
Årets resultat	0	14.024	13.500	8.651
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>240.551</b>	<b>13.500</b>	<b>87.742</b>
				<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo				309.581
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(4.500)
Valutakursreguleringer				163
Øvrige egenkapitalposter				3.374
Årets resultat				36.175
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>344.793</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19 t.kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Driftsresultat		74.965	164.575
Af- og nedskrivninger		10.688	8.745
Andre hensatte forpligtelser		1.234	79
Ændringer i arbejdskapital	16	(14.241)	(18.525)
Øvrige reguleringer		(979)	822
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>71.667</b>	<b>155.696</b>
Modtagne finansielle indtægter		629	2.191
Betalte finansielle omkostninger		(21.593)	(36.928)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(5.876)	(5.884)
Andre pengestrømme vedrørende drift		(18.705)	(107.141)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>26.122</b>	<b>7.934</b>
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(1.387)	(41)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(19.519)	(19.173)
Salg af materielle anlægsaktiver		8.669	5.051
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(3.639)
Salg af finansielle anlægsaktiver		0	404
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(12.237)</b>	<b>(17.398)</b>
Optagelse af lån		14.286	430.469
Afdrag på lån mv.		(13.605)	(468.548)
Udbetalt udbytte		(4.500)	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(3.819)</b>	<b>(38.079)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>10.066</b>	<b>(47.543)</b>
Likvider primo		(53.244)	(5.701)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(43.178)</b>	<b>(53.244)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		11.519	5.200
Kortfristet gæld til banker		(54.697)	(58.444)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(43.178)</b>	<b>(53.244)</b>

## Koncernens noter

	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Byggematerialer	186.623	170.434
Akvaristik	130.710	100.566
Udlejning af ejendomme	91.966	92.892
	<b>409.299</b>	<b>363.892</b>

Koncernens segmenter omfatter forretningssegmenter og geografiske markeder.

Ledelsen ønsker med henvisning til årsregnskabslovens § 96 ikke at give yderligere oplysning om den geografiske opdeling af omsætningen, idet en detaljeret opdeling af koncernens omsætning på geografiske markeder vil være til betydelig skade for den konkurrencemæssige situation.

Koncernen har ingen ophørende aktiviteter.

	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
Lovpligtig revision	738	710
Skatterådgivning	118	28
Andre ydelser	170	119
	<b>1.026</b>	<b>857</b>

	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	85.717	76.485
Pensioner	4.311	4.080
Andre omkostninger til social sikring	1.162	918
Andre personaleomkostninger	718	828
	<b>91.908</b>	<b>82.311</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>322</b>	<b>328</b>
---	------------	------------

	<b>Ledelses- vederlag 2018/19 t.kr.</b>	<b>Ledelses- vederlag 2017/18 t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	2.894	2.045
	<b>2.894</b>	<b>2.045</b>

## Koncernens noter

	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>4. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.643	1.193
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	8.670	8.461
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	375	(909)
	<b>10.688</b>	<b>8.745</b>
	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	5.188	2.811
Ændring af udskudt skat	10.802	25.152
Regulering vedrørende tidligere år	(848)	(397)
	<b>15.142</b>	<b>27.566</b>
	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>6. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	13.500	0
Overført resultat	14.024	75.075
Minoritetsinteressers andel af resultatet	8.651	27.254
	<b>36.175</b>	<b>102.329</b>



## Koncernens noter

	Færdig- gjorte udviklings- projekter t.kr.	Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver t.kr.	Erhvervede patenter t.kr.	Erhvervede varemærker t.kr.
<b>7. Immaterielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	97	0	234	624
Overførsler	0	1.381	0	0
Tilgange	0	625	0	20
Afgange	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>97</b>	<b>2.006</b>	<b>234</b>	<b>644</b>
Af- og nedskrivninger primo	(97)	0	(68)	(132)
Overførsler	0	(948)	0	0
Årets afskrivninger	0	(362)	(23)	(66)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(97)</b>	<b>(1.310)</b>	<b>(91)</b>	<b>(198)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>696</b>	<b>143</b>	<b>446</b>
			Erhvervede lignende rettigheder t.kr.	Goodwill t.kr.
<b>7. Immaterielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo			45	24.061
Overførsler			0	0
Tilgange			308	2
Afgange			(36)	0
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>317</b>	<b>24.063</b>
Af- og nedskrivninger primo			(39)	(13.925)
Overførsler			0	0
Årets afskrivninger			(3)	(1.189)
Tilbageførsel ved afgang			35	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>(7)</b>	<b>(15.114)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>310</b>	<b>8.949</b>

## Koncernens noter

	<b>Grunde og bygninger t.kr.</b>	<b>Investe- rings- ejendomme t.kr.</b>	<b>Produk- tionsanlæg og maskiner t.kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	67.932	1.101.341	29.868	29.237
Overførsler	0	0	0	(1.381)
Tilgange	3.128	10.409	2.131	3.650
Afgange	0	(13.432)	(73)	(45)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>71.060</b>	<b>1.098.318</b>	<b>31.926</b>	<b>31.461</b>
Opskrivninger primo	25.875	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>25.875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(20.563)	0	(10.472)	(19.697)
Valutakursreguleringer	5	0	(2)	0
Overførsler	0	0	0	948
Årets nedskrivninger	0	0	0	(215)
Årets afskrivninger	(2.724)	0	(4.028)	(1.918)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	70	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(23.282)</b>	<b>0</b>	<b>(14.432)</b>	<b>(20.882)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	196.718	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	18.700	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	5.409	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>220.827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>73.653</b>	<b>1.319.145</b>	<b>17.494</b>	<b>10.579</b>
Ikke ejede aktiver	-	-	<b>7.676</b>	-

## Koncernens noter

	<b>Indretning af lejede lokaler t.kr.</b>	<b>Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver t.kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	69	176
Overførsler	0	0
Tilgange	0	201
Afgange	0	(165)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>69</b>	<b>212</b>
Opskrivninger primo	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(69)	0
Valutakursreguleringer	0	0
Overførsler	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(69)</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>212</b>
Ikke ejede aktiver	-	-

### Investeringsejendomme

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 5,10 % pr. 30.04.2019. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 269 mio. kr.

## Koncernens noter

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og øvrige Østjylland 4,86%
  - 29.178 kvm. boligareal, 7.955 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 1.056 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Trekantsområdet og Odense 5,68 %
  - 24.477 kvm. boligareal, 1.562 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 886 kr.
- Boligejendomme i Nord- og Vestjylland 7,46 %
  - 19.585 kvm. boligareal, 2.191 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 702 kr.
- Boligejendomme i Randers 6,02 %
  - 13.744 kvm. boligareal, 7.802 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 708 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender t.kr.</b>
<b>9. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	6.539	44	1.121
Tilgange	0	0	2.042
Afgange	(1.255)	0	(440)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.284</b>	<b>44</b>	<b>2.723</b>
Opskrivninger primo	852	0	0
Afskrivninger på goodwill	(349)	0	0
Andel af årets resultat	402	0	0
Udbytte	(264)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(1.361)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(720)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.564</b>	<b>44</b>	<b>2.723</b>
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	<b>2.325</b>	-	-

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejer- andel %</b>
<b>10. Associerede virksomheder</b>		
Nordic Hotel Group A/S	Aarhus, Danmark	31,9
Vahle A/S	Mørke, Danmark	25,0
Dennerle GmbH	Müchweiler, Tyskland	23,3

## Koncernens noter

### 11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

	<b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>
<b>12. Udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	79	0
Materielle anlægsaktiver	121.102	110.397
Finansielle anlægsaktiver	10	161
Varebeholdninger	301	197
Gældsforpligtelser	31	17
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	319	268
	<b>121.842</b>	<b>111.040</b>

### Bevægelser i året

Primo	111.040
Indregnet i resultatopgørelsen	10.802
<b>Ultimo</b>	<b>121.842</b>

### 13. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og forventede omkostninger det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle koncernens forpligtelser i tilknyttet virksomhed, og det er vurderet sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret.

	<b>Forfald inden</b> <b>for 12</b> <b>måneder</b> <b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>Forfald inden</b> <b>for 12</b> <b>måneder</b> <b>2017/18</b> <b>t.kr.</b>	<b>Forfald efter</b> <b>12 måneder</b> <b>2018/19</b> <b>t.kr.</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b> <b>t.kr.</b>
<b>14. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	8.759	10.468	915.732	806.216
Bankgæld	0	0	2.810	0
Finansielle leasingforpligtelser	75	1.402	386	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	1.308	0
Skyldig selskabsskat	1.895	3.196	4.235	0
	<b>10.729</b>	<b>15.066</b>	<b>924.471</b>	<b>806.216</b>

## Koncernens noter

### 15. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er heri foretaget modregning af det i moderselskabet præsenterede tilgodehavende hos kapitalejere på i alt 4.506 t.kr.

	<u>2018/19</u> t.kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>16. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(7.910)	(7.483)
Ændring i tilgodehavender	(7.660)	(11.298)
Ændring i leverandørgæld mv.	1.329	256
	<u>(14.241)</u>	<u>(18.525)</u>

	<u>2018/19</u> t.kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>17. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<u>3.558</u>	<u>3.862</u>

### 18. Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Vahle A/S' engagement med pengeinstitut. Selvskyldnerkaution er begrænset til 188 t.kr.

### 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, bankgæld og kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebreve nom. 40.087 t.kr., skadesløsbreve (virksomhedspant) nom. 41.800 t.kr., realkreditpantebrev nom. 719.920 t.kr. med sikkerhed i koncernens aktiver.

Som led i factoringaftale er 18.885 t.kr af tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser belånt. Der er ej sket opgør med indregning af tilgodehavenderne, idet selskabet bibeholder alle væsentlige ricisi og fordele til fordringerne og selskabets mellemværende med finansieringsselskaber er derfor indregnet som gæld til kreditinstitutter i øvrigt i årsregnskabet.

Til sikkerhed for Vahle A/S' engagement med pengeinstitut er aktierne heri nom. 250 t.kr. pantsat. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktier udgør 462 t.kr. Bankgæld i Vahle A/S udgør 1.500 t.kr. pr. 30.04.2019.

### 20. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

## Koncernens noter

### 21. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

JPS Marselis ApS, Aarhus, CVR-nr. 38110136

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
<b>22. Dattervirksomheder</b>			
JPS Administration A/S	Aarhus, Danmark	A/S	72,0
JPS Aros A/S (indirekte)	Aarhus, Danmark	A/S	100,0
JPS Ejendomme A/S (indirekte)	Aarhus, Danmark	A/S	100,0
JPS Dania A/S (indirekte)	Aarhus, Danmark	A/S	100,0
Dansk Administrations Center A/S (indirekte)	Aarhus, Danmark	A/S	100,0
JPS Clemens A/S	Aarhus, Danmark	A/S	100,0
Hornbaek A/S (indirekte)	Randers, Danmark	A/S	92,5
AS Hornbaek Baltic (indirekte)	Rigas District, Letland	AS	100,0
Hornbaek Åsens List AS (indirekte)	Åsens, Norge	AS	100,0
Tropica Aquarium Plants A/S (indirekte)	Egå, Danmark	A/S	87,5
Tropica Aquarium Plants Ltd. (indirekte)	Vancouver, Canada	Ltd.	100,0
Tropica Aquarium Plants Pte Ltd. (indirekte)	Singapore	Pte Ltd.	70,0
Planet Plants GmbH (indirekte)	Lohfelden, Tyskland	GmbH	100,0
Dennerle Aquarienpflanzen GmbH (indirekte)	Vinningen, Tyskland	GmbH	100,0
JPS Germa A/S	Aarhus, Danmark	A/S	74,0

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		400	433
Andre eksterne omkostninger		(289)	(430)
<b>Driftsresultat</b>		<b>111</b>	<b>3</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.523	75.095
Andre finansielle indtægter		7	0
Andre finansielle omkostninger		(87)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.554</b>	<b>75.098</b>
Skat af årets resultat	2	(30)	(23)
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>27.524</b>	<b>75.075</b>



## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19 t.kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		254.356	229.590
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>254.356</b>	<b>229.590</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>254.356</b>	<b>229.590</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.955	0
Andre tilgodehavender		13	56
Tilgodehavende selskabsskat		630	3
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	4.506	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.104</b>	<b>59</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.104</b>	<b>59</b>
<b>Aktiver</b>		<b>261.460</b>	<b>229.649</b>

## Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19 t.kr.</u>	<u>2017/18 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	3.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		227.064	202.299
Overført overskud eller underskud		13.487	24.065
Forslag til udbytte for regnskabsåret		13.500	0
<b>Egenkapital</b>		<b>257.051</b>	<b>229.364</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.319	195
Anden gæld		90	90
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.409</b>	<b>285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.409</b>	<b>285</b>
<b>Passiver</b>		<b>261.460</b>	<b>229.649</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital t.kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud t.kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.</b>
Egenkapital primo	3.000	202.299	24.065	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(4.500)	0
Valutakursreguleringer	0	163	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	4.500	0
Overført til reserver	0	(2.920)	2.920	0
Årets resultat	0	27.522	(13.498)	13.500
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>227.064</b>	<b>13.487</b>	<b>13.500</b>
				<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo				229.364
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(4.500)
Valutakursreguleringer				163
Øvrige egenkapitalposter				4.500
Overført til reserver				0
Årets resultat				27.524
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>257.051</b>

## Modervirksomhedens noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Vederlag til direktionen indgår ikke i personaleomkostninger, idet direktionen er aflønnes af selskabets datterselskaber.		
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	<u>30</u>	<u>23</u>
	<u>30</u>	<u>23</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	13.500	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	27.522	75.095
Overført resultat	<u>(13.498)</u>	<u>(20)</u>
	<u>27.524</u>	<u>75.075</u>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virksomheder t.kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>27.291</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>27.291</u>
Opskrivninger primo		202.299
Valutakursreguleringer		163
Afskrivninger på goodwill		(32)
Andel af årets resultat		27.555
Udbytte		<u>(2.920)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>227.065</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>254.356</u>
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden		<u>582</u>

## Modervirksomhedens noter

### 5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte etableret tilgodehavende hos kapitalejere på i alt 4.506 t.kr. Mellemværendet er forrentet i overensstemmelse med Selskabslovens regler herom, og indfries ved udlodning på selskabets ordinære generalforsamling.

	<b>Antal</b>	<b>Nominal værdi t.kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Aktier	1.375	3.000
	<b>1.375</b>	<b>3.000</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 12.10.2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 12.10.2016 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ingen nærtstående parter har enkeltvis bestemmende indflydelse.

### 9. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de delta-gende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt.

### Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen består i øvrigt af lejeindtægter fra udlejning og andre indtægter fra investeringsejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser, såsom gæld til realkreditinstitutter, til dagsværdi.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle anlægsaktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle anlægsaktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Såfremt brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages omvurdering af grunde og bygninger til dagsværdi med et interval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Omvurderingen foretages i forhold til til aktivets regnskabsmæssige værdi, så forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og dagsværdien indregnes som en omkostning direkte i egenkapitalen (bunden reserve).

Produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Investeringsejendomme

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

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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede 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 afkastbrev, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedet akutte afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 20 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles i både koncernregnskabet og moder-virksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser samt forventede omkostninger det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle virksomhedens forpligtelser i tilknyttet virksomhed, og det er vurderet sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret

## Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af bankgæld.