



## JPS Marselis ApS

Thyrasgade 4  
8260 Viby J  
CVR-nr. 38110136

## Årsrapport 01.05.2022 - 30.04.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.07.2023

---

**Peter Nørgaard Andersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022/23	16
Koncernens balance pr. 30.04.2023	17
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23	21
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23	22
Koncernens noter	24
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23	33
Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2023	34
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23	36
Modervirksomhedens noter	37
Anvendt regnskabspraksis	39

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JPS Marselis ApS

Thyrasgade 4

8260 Viby J

CVR-nr.: 38110136

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2022 - 30.04.2023

## Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

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

## Direktion

Jan Rasmussen

Peter Nørgaard Andersen

Søren Christian Madsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 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. 30.04.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07.07.2023

## Direktion

**Jan Rasmussen**

**Peter Nørgaard Andersen**

**Søren Christian Madsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i JPS Marselis ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JPS Marselis ApS for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023, 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. 30.04.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2022 - 30.04.2023 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 anvendte 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er herudover 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.

Aarhus, den 07.07.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jakob Boutrup Ditlevsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27725

**Nikolaj Dyregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47838

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	496.698	521.005	494.299	438.698	409.299
Bruttoresultat	219.662	280.391	175.861	178.265	256.272
Driftsresultat	68.081	139.089	59.159	75.449	165.066
Resultat af finansielle poster	(21.329)	(13.030)	(21.845)	(22.817)	(20.964)
Årets resultat	36.998	99.802	28.943	36.566	102.724
Årets resultat ekskl. minoriteter	29.745	78.392	23.967	27.885	75.440
Balancesum	1.682.633	1.712.603	1.541.295	1.540.854	1.540.370
Investeringer i materielle aktiver	18.260	97.444	42.054	40.308	19.519
Egenkapital	480.591	465.402	345.463	330.181	294.579
Egenkapital ekskl. minoriteter	362.861	353.264	254.061	243.535	215.486
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	403	387	362	346	322
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	44,22	53,82	35,58	40,64	62,61
Egenkapitalforrentning (%)	8,31	25,82	9,63	12,15	42,44
Soliditetsgrad (%)	21,57	20,63	16,48	15,81	13,99

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter}}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}} * 100$

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter er at drive virksomhed inden 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 497 mio. kr., et resultat før finansielle poster på 68 mio. kr. og et resultat før skat på 47 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 trælist, døre og relaterede produkter til byggeriet i Danmark, Norge og Tyskland.
- Salg og produktion af vandplanter og relaterede produkter til ferskvandsakvarier i hele verden

### Investeringsejendomme

Den samlede portefølje af investeringsejendomme udgør 93.882 m<sup>2</sup> med en regnskabsmæssig værdi på 1.284 mio. kr. og en afkastprocent på 4,8. Porteføljen fordeler sig med 76.948 m<sup>2</sup> på boliger og 16.934 m<sup>2</sup> på erhverv. Koncernen har i 2022/23 solgt en ejendomme. Der er ikke anskaffet nye ejendomme i året.

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 vedligeholdelse og modernisering udgør i regnskabsåret 18 mio. kr.

Værdiansættelse af ejendommene er i året sket til en afkastprocent på gennemsnitlig 4,8 sammenholdt med 4,6 for 2021/22. Der er ikke foretaget værdireguleringer på investeringsejendomme i 2022/23.

Koncernens strategi for fremmedfinansiering af investeringsejendomme er anvendelse af langsigtede committede faciliteter. Finansieringen sker alene ved brug af dansk realkreditbelåning.

Ejendomsfinansiering af investeringsejendommene udgøres af realkreditlån på i alt 811 mio. kr., der fordeler sig med 47% med kort rente og 53% med lang rente. Realkreditlåne med fast rente baserer sig primært på ½ eller 1% obligationer med 30 års løbetid. Realkreditlån med kort rente baserer sig i overvejende grad på cibor3 og cibor6.

Koncernen vil fortsætte bestræbelserne på at øge ejendommenes værdi gennem lejerfokus samt målrettet udlejning, langsigtet og planlagt vedligeholdelse af bygningerne og effektivisering af driften. Samlet set vurderes disse tiltag at skabe grundlaget for en positiv udvikling af investeringsejendommenes værdi.

Gennem fokus på udlejning og fastholdelse af lejere til særligt beboelsesejendommene er det lykkedes at holde et absolut tilfredsstillende niveau for udlejning og en minimum af tomgang.

I 2023/24 vil der fortsat være ekstra fokus på udlejning og øget lejertilfredshed. Den foretagne vedligeholdelse og modernisering af ejendommene sker med afsæt i langsigtet ejerskab, idet målet er have en til enhver tid attraktive og vedligeholdte ejendomme. Der vil fortsat være fokus på salg af enkelte ikke strategiske ejendomme samt opkøb af nye ejendomme.

Resultatet af ejendomsaktiviteterne forventes reduceret med ca. 5 mio.kr. i 2023/24 på grund af den stigende rente. Der vurderes ikke at foreligge særlige risici i forhold til realisering af forventningerne til det kommende 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. Selskabet har i indeværende år forbedret sin markedsposition som en af de mest professionelle aktører i Aarhus. Dansk Administrationscenter A/S vil i 2023/24 fortsætte den gode udvikling mod at være den bedste samarbejdspartner for investorer med særligt boligejendomme.

## **Virksomheder**

### *Vandplanter og relaterede produkter 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 Danmark, Tyskland og Canada har gruppen salg, udvikling og produktion. Selskaberne Tropica og Dennerle Plants har samlet en betydelig markedsandel i Europa og sælger til mere end 50 lande. Selskabets resultater har været negativ præget af post corona udvikling, hvor færre har været optaget af hjemmet. Der foretages løbende betydelige investeringer i produkt- og markedsudvikling samt rationalisering af produktionsenheder. Der forventes et positivt resultat det kommende år, men usikkerheden er betydelig pga. særligt konjunkturerne i Europa.

### *Trælister og døre til byggeriet*

Hornbaek beskæftiger sig med udvikling, produktion og salg af alle typer lister til byggemateriale branchen Skandinavien. Herudover sælger Hornbaek forskellige former for træplader i Danmark. Hornbaek består af selskaber i Danmark og Letland. Selskabet foretager løbende udbygning af kapaciteten i det lettiske selskab for at imødekomme den stigende efterspørgsel. Der forventes et lavere resultatniveau det kommende år. Vahle har haft en positiv udvikling i salget, hvilket har betydet et tilfredsstillende resultat for året. Vahle A/S forventes at fortsætte den positive udvikling.

## **Landbrug og skov**

Koncernen har via datterselskabet JPS Agro A/S investeret i landbrug og jord. Det samlede landbrug er bortforpagtet til en lokal landmand. Der er i året blevet omlagt 17.000 m<sup>2</sup> skov til urørt skov for at fremme biodiversiteten.

## **Associerede selskaber**

Nordic Hotel Groups tre hoteller er beliggende i Nigeria. To i hovedstaden Abuja og et hotel i Lagos. Driften af hotellerne har været tilfredsstillende i året og der forventes tilsvarende niveau i 2023/24.

## **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 med forsinkelse kan indregnes i prisen på de færdige produkter.

### *Energirisici*

Den nuværende energisituation er særdeles volatil og uforudsigelig. Koncernen har stor fokus på forbrug af energi på alle niveauer og foretager investeringer for at udnytte energien mere smart.

### *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 ikke 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 47% af de samlede ejendoms lån finansieret med kort rente gældende for 3 måneder til 5 år. En rentestigning på 1% vil øge renteudgiften med 4 mio. kr.

## **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Det har været et tilfredsstillende år i forhold til det opnåede driftsresultat sammenholdt med forventningerne.

### **Forventet udvikling**

Aktivitetsniveauet i de brancher som koncernen opererer indenfor, forventes i bedste fald at stagnere. For investeringsejendommene betyder det en uændret efterspørgsel efter boliglejemål og en stigende finansieringsudgift på realkredit med en kort rente. Resultatet af aktiviteten investeringsejendomme forventes at blive på et lavere niveau pga. den stigende rente.

Efterspørgslen efter byggematerialer forventes at forblive på samme niveau og der forventes fortsat hård priskonkurrence på de primære markeder, hvorfor der forventes et lavere resultatniveau. Markedet for vandplanter forventes at være stagnerende, hvilket betyder at resultatet af disse aktiviteter forventes faldende.

Nettoomsætningen for koncernen forventes på denne baggrund i 2023/24 at blive mellem 490-530 mio. kr., mens resultatet før skat og værdireguleringer forventes at blive 40-45 mio. kr. Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2023/24.

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

Selskabet forventer et lavere investeringsniveau sammenlignet med tidligere. Det gælder investeringer i både virksomheder og ejendomme i 2023/24.

### **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 videnressourcerne vedrørende løbende udvikling af medarbejdere og forretningsprocesser. For aktiviteten vandplanter til ferskvandsakvarier stilles store krav til videnressourcer vedrørende løbende udvikling af nye måder at håndtere og anvende plantemateriale på i relation til forurening, miljø samt myndigheder.

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 døre og trælistor til byggeriet og planter til ferskvandsakvarier er produktion, service og kvalitet. Til sikring af at kunden får den aftalte ydelse er der opsat en række mål. Leveringsevnen og antal reklamationer er vigtige mål for dette og på begge parametre opnås et tilfredsstillende niveau.

### 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 arbejds gange.

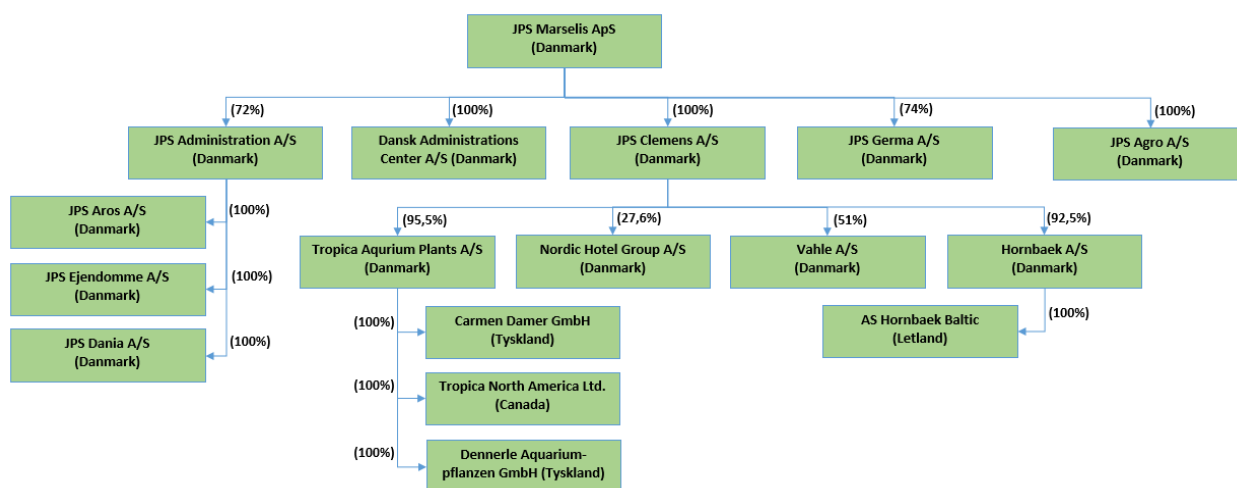
For alle aktiviteter gælder f.eks. at der er fokus på det løbende ressourceforbrug i form af el, vand og varme.

Koncernen er klar til at tage sit ansvar i forbindelse med opfyldelse af mål om 70% reduktion af CO2 udslippet i 2030. Der afventes retningslinjer for opgørelse af grundlaget for opgørelse af CO2. Opgørelse af det direkte og indirekte CO2 forbrug (Scope 1 og 2) kan med rimelighed opgøres for koncernen. Derimod vil opgørelse af den indirekte CO2 udledning både upstream og downstream ved koncernens virke (Scope 3), der ligger udenfor koncernens egen produktion og forsyningskæder, være en udfordring.

### 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 planteløsninger, der bl.a. mindsker risiko for sygdomme. Der forudses i det kommende regnskabsår gennemført udviklingsaktiviteter på samme niveau. Der investeres kraftigt i procesudvikling i Hornbæk med henblik på at forøge udnyttelsen af træ og dermed opnå en positiv miljøeffekt.

### Koncernforhold



## 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 miljøpåvirkning ved at inspirere medarbejdere, leverandører og kunder til at tage ansvar".*

Redegørelse for virksomhedens samfundsansvar jf. årsregnskabslovens §99a kan findes på hjemmesiden, mens relevante elementer også er beskrevet nedenfor: <https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/>

JPS Marselis har i februar 2018 vedtaget politikker for samfundsansvar indenfor områderne menneskerettigheder, 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.

### 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 varmeforbrug
- 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, tværgående uddannelsesforløb i fire af FN's verdensmål samt ledelsens permanente værdibaserede fokus på området. Koncernen har valgt følgende verdensmål, hvor der bl.a. foretages følgende aktiviteter;

#### *Mål 7: Bæredygtig energi*

- Vi foretager på ejendommene en række investeringer i isolering for at sikre et lavere energiforbrug
- I virksomhederne fokuserer vi på øget energi effektivitet pr. produceret enhed
- Vi undersøger mulighederne for anvendelse af alternativ energi eller investering i solceller, vindmøller og skov der svarer til vores energiforbrug

#### *Mål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst*

- Vi har fokus på medarbejdernes velfærd
- Vi har løbende "sociale" ansættelser
- Vi skaber rum til både ældre, som kan fortsætte på deltid og unge som ansættes i elev/lærlinge/trainee uddannelse
- Investeringer i Nigeria, Marokko og Letland er med til at sprede velfærd.

#### *Mål 12: Ansvarlig forbrug og produktion*

- Vi har fokus på vandbaseret maling og fsc træ
- Vi laver investeringer i ejendomme for at reducere vand og energi forbrug
- Vi har investeret og vil investere i metoder i JPS Aquatic Group for produktion med mindre kemikalier, energi og vand forbrug.
- Vi investering i øget lokal kapacitet for at mindske transport ved lokal produktion.

#### *Mål 15: Livet på land*

- Vi bruger fsc træ
- Vi støtter gennem Folkekirkens Nødhjælp i projekter som modvirker klima forandringer.

Koncernen har en whistleblower-ordning i overensstemmelse med almindelig praksis for god virksomhedsledelse. Under whistleblower-ordningen kan medarbejdere, kunder, leverandører, samarbejdspartnere og andre interessenter med tilknytning til JPS Marselis koncernen i god tro foretage anonyme eller ikke-anonyme indberetninger om alvorlige forhold, der kan få betydning for virksomheden som helhed, eller som kan have afgørende betydning for enkeltpersoners liv eller helbred. Whistleblower-ordningen fremgår på selskabets hjemmeside: [www.jpsmarselis.dk](http://www.jpsmarselis.dk) i tre sprogversioner: dansk, engelsk og tysk. Indtil dagsdato er der ikke sket indrapportering via ordningen.

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

### Redegørelse for det underrepræsenterede køn

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 ud af fire (i dag tre personer), og 35% af øvrige lederstillinger, svarende til 5 kvinder, skal være besat af kvinder inden 2025. Øvrige lederstillinger omfatter mellemledere samt afdelingsledere.

Status er nu, at ingen af medlemmerne i direktion i JPS Marselis ApS er kvinder medens dattervirksomheden Dansk Administrationscenter A/S har en kvindelig direktør. Det skyldes, at der ikke har været behov for at ændre eller udvide direktionen i året. Medtages øvrige lederstillinger i opgørelsen, er det 42% af stillingerne, der er besat af kvinder.

For at opfylde ovenstående målsætning om flere kvindelige ledere, har koncernen som politik at sikre et 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. Ved rekruttering til lederstillinger vil der altid sigtes mod, at begge køn er repræsenteret blandt de sidste 3 kandidater under forudsætning af kvalifikationer / erfaring er tilstedeværende.

### Redegørelse for politik for dataetik

Der er en voksende international konsensus om, at dataetik er af stigende betydning for virksomheder over hele verden. JPS Marselis ApS har derfor beskrevet egne dataetiske principper og politikker. Dataetik handler ikke kun om at beskytte enkeltpersoners personlige data; det handler om at balancere fordelene drevet af udviklingen af teknologier med databeskyttelse til fordel for enkeltpersoner såvel som virksomheder.

#### *Hvordan vi opererer*

JPS Marselis koncernen er et diversificeret industrielt konglomerat. Som led i disse aktiviteter indsamler og behandler koncernen information, der er relevant og nødvendig for at etablere, udvikle og vedligeholde handelsrelationer og samarbejde med kunder, leverandører og andre samarbejdspartnere. Til produktudvikling og levering af tjenester indsamler koncernen også information om markedsforhold og konkurrenter, hvis dette ikke er i strid med gældende konkurrencelovgivning eller forretningsetik.

Gruppen indsamler ikke oplysninger om privatpersoners interesser, aktiviteter, indkøb, forbrugsmønstre eller lignende til profilering og kommerciel udnyttelse. Alle personoplysninger behandles i overensstemmelse med koncernens politik om behandling af personoplysninger. Der udføres foranstaltninger for at begrænse mængden af personlige data indsamlet fra enkeltpersoner til kun at omfatte oplysninger, der er relevante og nødvendige for at opnå specifikke formål, der er relevante for virksomheden.

JPS Marselis ApS mener, at opretholdelse af den højeste standard for dataintegritet og gennemsigtighed er afgørende for at sikre tilliden hos vores forretningspartnere, medarbejdere og den brede offentlighed, og til gengæld bringer det sikkerhed for og tilføjer værdi til JPS Marselis Group. Vi mener, at dataetik skal være en kerneværdi i vores måde at drive forretning på, og at en ansvarlighetskultur er afgørende for at få succes i en datadrevet verden, der bliver mere og mere kompliceret af stadig mere avanceret brug af data – det handler om ansvarlighed og bæredygtig brug af data, og det handler om at gøre det rigtige for mennesker og samfund.

Vi er fuldt ud bevidste om vores ansvar i forhold til dataindsamling og -behandling. Vi anerkender, at ansvar og medansvar skal eksistere i alle led i databehandlingskæden, og tekniske og organisatoriske foranstaltninger skal være på plads for at understøtte etisk ansvarlig databehandling. For at opnå dette, et solidt kendskab til databeskyttelseslovgivningen og anden relevant lovgivning, skal passende brug af nye teknologier i dataindsamling, brug og opbevaring have høj prioritet.

JPS Marselis er forpligtet til at arbejde flittigt for at fremme en kultur af dataansvarlighed og gennemsigtighed og til at sikre, at databehandling inden for koncernen finder sted under behørig hensyntagen til de etiske implikationer, som brugen af teknologi kan give anledning til. Vi forventer, at hver medarbejder i koncernen overholder de grundlæggende principper og værdier, som menneskerettighederne og lovene om beskyttelse af persondata er baseret på, og husker vore dataetiske værdier i datahåndtering.

#### *JPS Marselis dataetiske værdier*

Fordi data er så forskelligartede, og dets anvendelse er meget kontekstspecifik, er det en udfordring at udvikle en universel kode for datastyring eller universelle dataetiske værdier. Men i JPS Marselis har vi vedtaget et sæt dataetiske værdier som en hjælp til at navigere i det stadig mere komplekse landskab af teknologi og databehandling.

#### *Virksomheder inden for JPS Marselis*

Gruppen skal altid handle i overensstemmelse med lovgivningen, udvikle et fuldt kendskab til og sikre overholdelse af alle relevante regulatoriske regimer. Der bør tages skridt til at øge medarbejdernes bevidsthed og viden om dataetiske spørgsmål og inkorporere god praksis i datahåndtering.

#### *Informeret samtykke*

JPS Marselis ApS har udarbejdet en politik for dataetik gældende for koncernen i foråret 2022, der vil blive implementeret i 2022/23.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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



# Koncernens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Nettoomsætning	1	496.698	521.005
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	63.936
Andre driftsindtægter	2	3.146	1.856
Vareforbrug		(206.715)	(230.168)
Andre eksterne omkostninger	3	(73.467)	(76.238)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>219.662</b>	<b>280.391</b>
Personaleomkostninger	4	(131.823)	(125.453)
Af- og nedskrivninger	5	(17.883)	(14.215)
Andre driftsomkostninger		(1.875)	(1.634)
<b>Driftsresultat</b>		<b>68.081</b>	<b>139.089</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		69	1.110
Andre finansielle indtægter		2.008	1.821
Andre finansielle omkostninger		(23.337)	(14.851)
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.821</b>	<b>127.169</b>
Skat af årets resultat	6	(9.823)	(27.367)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>36.998</b>	<b>99.802</b>

# Koncernens balance pr. 30.04.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	9	41	132
Erhvervede immaterielle aktiver		1.670	868
Erhvervede patenter		51	74
Erhvervede licenser		0	0
Erhvervede varemærker		463	558
Erhvervede lignende rettigheder		247	569
Goodwill		14.744	17.507
<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>8</b>	<b>17.216</b>	<b>19.708</b>
Grunde og bygninger		80.467	80.362
Investeringsejendomme		1.295.570	1.299.370
Produktionsanlæg og maskiner		53.918	20.708
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.484	26.026
Indretning af lejede lokaler		49	59
Materielle aktiver under udførelse		0	26.729
Forudbetalinger for materielle aktiver		5.184	5.477
<b>Materielle aktiver</b>	<b>10</b>	<b>1.458.672</b>	<b>1.458.731</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.892	2.823
Deposita		384	193
Andre tilgodehavender		8.746	11.739
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>11</b>	<b>12.022</b>	<b>14.755</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.487.910</b>	<b>1.493.194</b>
Råvarer og hjælpematerialer		41.271	39.886
Varer under fremstilling		16.024	26.198
Fremstillede varer og handelsvarer		48.135	46.538
Forudbetalinger for varer		5.002	805
<b>Varebeholdninger</b>		<b>110.432</b>	<b>113.427</b>

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.739	76.430
Igangværende arbejder for fremmed regning		5.155	4.025
Andre tilgodehavender		5.944	6.641
Periodeafgrænsningsposter	12	2.703	2.165
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.541</b>	<b>89.261</b>
<hr/>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.750</b>	<b>16.721</b>
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>194.723</b>	<b>219.409</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.682.633</b>	<b>1.712.603</b>
<hr/>			

**Passiver**

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Overført overskud eller underskud		347.861	330.264
Forslag til udbytte for regnskabsåret		12.000	20.000
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>362.861</b>	<b>353.264</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers</b>		<b>117.730</b>	<b>112.138</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>480.591</b>	<b>465.402</b>
Udskudt skat	13	149.947	148.615
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>149.947</b>	<b>148.615</b>
Gæld til realkreditinstitutter		833.595	843.283
Bankgæld		39.533	40.226
Leasingforpligtelser		3.212	1.388
Skyldig skat		6.042	8.532
Anden gæld		8.236	10.391
Periodeafgrænsningsposter	14	899	1.023
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>891.517</b>	<b>904.843</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	11.430	20.650
Bankgæld		10.369	34.400
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		26.830	30.304
Deposita		19.643	19.139
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.716	7.862
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.579	31.899
Gæld til associerede virksomheder		1.574	1.528
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		26.307	15.581
Skyldig skat		7.787	0
Anden gæld		21.036	32.244
Periodeafgrænsningsposter	16	307	136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>160.578</b>	<b>193.743</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.052.095</b>	<b>1.098.586</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.682.633</b>	<b>1.712.603</b>

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19
Transaktioner med nærtstående parter	20
Koncernforhold	21
Dattervirksomheder	22

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital primo	3.000	343.119	20.000	366.119	113.180
Ændring i regnskabspraksis	0	(12.855)	0	(12.855)	(1.042)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>3.000</b>	<b>330.264</b>	<b>20.000</b>	<b>353.264</b>	<b>112.138</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(20.000)	(20.000)	(1.740)
Valutakursreguleringer	0	(68)	0	(68)	(1)
Øvrige egenkapitalposter	0	(80)	0	(80)	80
Årets resultat	0	17.745	12.000	29.745	7.253
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>347.861</b>	<b>12.000</b>	<b>362.861</b>	<b>117.730</b>
					<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo					479.299
Ændring i regnskabspraksis					(13.897)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>					<b>465.402</b>
Udbetalt ordinært udbytte					(21.740)
Valutakursreguleringer					(69)
Øvrige egenkapitalposter					0
Årets resultat					36.998
<b>Egenkapital ultimo</b>					<b>480.591</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Driftsresultat		68.081	139.089
Af- og nedskrivninger		17.845	14.235
Ændringer i arbejdskapital	17	17.210	(49.298)
Øvrige reguleringer		(160)	(5.260)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>102.976</b>	<b>98.766</b>
Modtagne finansielle indtægter		2.008	1.821
Betalte finansielle omkostninger		(23.337)	(14.851)
Refunderet/(betalt) skat		(12.617)	(4.853)
Andre pengestrømme vedrørende drift		0	(63.936)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>69.030</b>	<b>16.947</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(1.157)	(11.578)
Køb mv. af materielle aktiver		(17.969)	(97.444)
Salg af materielle aktiver		3.923	14.429
Køb af finansielle aktiver		(698)	(922)
Salg af finansielle aktiver		3.500	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(12.401)</b>	<b>(95.515)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>56.629</b>	<b>(78.568)</b>
Optagelse af lån		2.838	64.436
Afdrag på lån mv.		(14.668)	(60.518)
Udbetalt udbytte		(21.740)	(9.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(24.030)	52.940
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(57.600)</b>	<b>47.858</b>

<b>Ændring i likvider</b>	<b>(971)</b>	<b>(30.710)</b>
Likvider primo	16.721	47.431
<b>Likvider ultimo</b>	<b>15.750</b>	<b>16.721</b>
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	15.750	16.721
<b>Likvider ultimo</b>	<b>15.750</b>	<b>16.721</b>
<hr/>		



# Koncernens noter

## 1 Nettoomsætning

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Byggematerialer	252.190	268.546
Akvaristik	153.994	165.846
Udlejning af ejendomme	90.514	86.613
<b>Aktiviteter i alt</b>	<b>496.698</b>	<b>521.005</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.

## 2 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter under bruttofortjeneste omfatter lønrefusioner ved barsel og sygdom mv., kompensation for uddannelsesforløb for medarbejdere samt projektilskud.

## 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	639	625
Skatterådgivning	45	18
Andre ydelser	106	120
	<b>790</b>	<b>763</b>

**4 Personalemkostninger**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	121.513	115.515
Pensioner	7.683	7.017
Andre omkostninger til social sikring	1.342	1.580
Andre personalemkostninger	1.285	1.341
	<b>131.823</b>	<b>125.453</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	403	387
---	-----	-----

	<b>Ledelses- vederlag 2022/23</b>	<b>Ledelses- vederlag 2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	3.000	3.000
	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

**5 Af- og nedskrivninger**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	3.648	3.710
Afskrivninger på materielle aktiver	14.197	10.525
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	38	(20)
	<b>17.883</b>	<b>14.215</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	7.927	10.318
Ændring af udskudt skat	1.332	17.101
Regulering vedrørende tidligere år	564	(52)
	<b>9.823</b>	<b>27.367</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	12.000	20.000
Overført resultat	17.745	58.392
Minoritetsinteressers andel af resultatet	7.253	21.410
	<b>36.998</b>	<b>99.802</b>

## 8 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter t.kr.	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Erhvervede patenter t.kr.	Erhvervede licenser t.kr.	Erhvervede varemærker t.kr.
Kostpris primo	944	3.089	234	79	1.109
Valutakursreguleringer	0	1	0	0	0
Tilgange	0	1.157	0	0	0
Afgange	0	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>944</b>	<b>4.247</b>	<b>234</b>	<b>79</b>	<b>1.109</b>
Af- og nedskrivninger primo	(812)	(2.221)	(160)	(79)	(551)
Årets afskrivninger	(91)	(356)	(23)	0	(95)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(903)</b>	<b>(2.577)</b>	<b>(183)</b>	<b>(79)</b>	<b>(646)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>41</b>	<b>1.670</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>463</b>

	Erhvervede lignende rettigheder t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	1.434	37.889
Valutakursreguleringer	0	(2)
Tilgange	0	0
Afgange	(10)	(26)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.424</b>	<b>37.861</b>
Af- og nedskrivninger primo	(865)	(20.382)
Årets afskrivninger	(322)	(2.761)
Tilbageførsel ved afgang	10	26
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.177)</b>	<b>(23.117)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>247</b>	<b>14.744</b>

## 9 Udviklingsprojekter

Aktiverede færdiggjorte udviklingsprojekter vedrører selskabets afholdte omkostninger til udvikling af brandsikre døre. Udviklingsprojekterne er testet og taget i brug fra 2020/21. Udviklingsprojektet afskrives over 7 år.

Ledelsen har store forventninger til salgspotentialet og har ikke identificeret nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

## 10 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings- ejendomme t.kr.	Produktions- anlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	102.245	990.699	48.899	55.817	528
Valutakursreguleringer	42	0	5	7	0
Overførsler	0	0	26.774	0	0
Tilgange	3.463	0	13.069	1.728	0
Afgange	0	(4.429)	(12)	(283)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>105.750</b>	<b>986.270</b>	<b>88.735</b>	<b>57.269</b>	<b>528</b>
Opskrivninger primo	25.875	0	0	0	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(25.875)	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(30.536)	0	(28.191)	(29.791)	(469)
Ændring i anvendt regnskabspraksis	8.653	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	0	(1)	(4)	0
Årets afskrivninger	(3.400)	0	(6.625)	(4.162)	(10)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	172	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(25.283)</b>	<b>0</b>	<b>(34.817)</b>	<b>(33.785)</b>	<b>(479)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	308.671	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	629	0	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>309.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.467</b>	<b>1.295.570</b>	<b>53.918</b>	<b>23.484</b>	<b>49</b>
Ikke-ejede aktiver	0	0	6.566	0	0

	<b>Materielle aktiver under udførelse t.kr.</b>	<b>Forud- betalinger for materielle aktiver t.kr.</b>
Kostpris primo	26.729	5.477
Valutakursreguleringer	45	(2)
Overførsler	(26.774)	0
Tilgange	0	0
Afgange	0	(291)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.184</b>
Opskrivninger primo	0	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0
Valutakursreguleringer	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	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>5.184</b>
Ikke-ejede aktiver	0	0

### Investeringsejendomme

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 4,85 % pr. 30.04.2023. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 147 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og øvrige Østjylland 4,20 %
  - 27.928 kvm. boligareal, 13.669 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 974 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Trekantsområdet og Odense 5,79 %
  - 23.580 kvm. boligareal, 8.361 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 926 kr.
- Boligejendomme i Nord- og Vestjylland 5,44 %
  - 12.127 kvm, boligareal, 0 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 715 kr.
- Boligejendomme i Randers 5,77 %
  - 13.369 kvm. boligareal, 2.241 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 699 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

## 11 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	2.696	193	11.739
Tilgange	0	191	507
Afgange	0	0	(3.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.696</b>	<b>384</b>	<b>8.746</b>
Opskrivninger primo	127	0	0
Afskrivninger på goodwill	(239)	0	0
Andel af årets resultat	308	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.892</b>	<b>384</b>	<b>8.746</b>

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Nordic Hotel Group A/S	Aarhus, Danmark	27,65

## 12 Periodeafgrænsningsposter

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

### 13 Udskudt skat

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Immaterielle aktiver	(76)	(39)
Materielle aktiver	149.910	149.259
Finansielle aktiver	17	38
Varebeholdninger	627	123
Forpligtelser	478	231
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(1.009)	(997)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>149.947</b>	<b>148.615</b>

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	148.615	131.514
Indregnet i resultatopgørelsen	1.332	17.101
<b>Ultimo</b>	<b>149.947</b>	<b>148.615</b>

### 14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår.

### 15 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 t.kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 t.kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.343	8.649	833.595	785.593
Bankgæld	0	0	39.533	0
Leasingforpligtelser	1.009	502	3.212	0
Skyldig skat	0	9.423	6.042	0
Anden gæld	2.078	2.076	8.236	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	899	0
	<b>11.430</b>	<b>20.650</b>	<b>891.517</b>	<b>785.593</b>

### 16 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår.

**17 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	2.995	(41.199)
Ændring i tilgodehavender	20.719	(13.054)
Ændring i leverandørgæld mv.	(6.504)	4.955
	<b>17.210</b>	<b>(49.298)</b>

**18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	11.928	11.586

**19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, bankgæld og kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebreve nom. 151.138 t.kr., skadesløsbreve (virksomhedspant) nom. 30.100 t.kr., realkreditpantebreve nom. 693.538 t.kr. med sikkerhed i koncernens aktiver.

Som led i factoring aftale er 33.971 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 risici og fordele til fordringerne og selskabets mellemværende med finansieringsselskaber er derfor indregnet som gæld til kreditinstitutter i øvrigt i årsregnskabet.

**20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

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

**21 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
JPS Marselis ApS, Aarhus, CVR-nr. 38110136



## 22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
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	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
Tropica Aquarium Plants A/S (indirekte)	Egå, Danmark	A/S	95,50
Tropica Aquarium Plants Ltd. (indirekte)	Vancouver, Canada	Ltd.	100,00
Carmen Damer GmbH (indirekte)	Hennigsdorf, Tyskland	GmbH	100,0
Dennerle Aquarienfplanzen GmbH (indirekte)	Vinningen, Tyskland	GmbH	100,0
Vahle A/S (indirekte)	Mørke, Danmark	A/S	51,0
JPS Germa A/S	Aarhus, Danmark	A/S	74,0
JPS Agro A/S	Aarhus, Danmark	A/S	100,0

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Andre driftsindtægter		400	400
Andre eksterne omkostninger		(630)	(483)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(230)</b>	<b>(83)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.519	78.014
Andre finansielle indtægter	1	83	54
Andre finansielle omkostninger	2	(853)	(233)
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.519</b>	<b>77.752</b>
Skat af årets resultat	3	226	640
<b>Årets resultat</b>	4	<b>29.745</b>	<b>78.392</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		385.692	369.701
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>385.692</b>	<b>369.701</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>385.692</b>	<b>369.701</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.146	125
Andre tilgodehavender		30	25
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.548	20.701
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.724</b>	<b>20.851</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.724</b>	<b>20.851</b>
<b>Aktiver</b>		<b>413.416</b>	<b>390.552</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		347.042	327.050
Overført overskud eller underskud		819	3.214
Forslag til udbytte for regnskabsåret		12.000	20.000
<b>Egenkapital</b>		<b>362.861</b>	<b>353.264</b>
Skyldig skat		6.042	8.680
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.042</b>	<b>8.680</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.635	19.095
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.001	0
Skyldig skat		7.787	9.423
Anden gæld		90	90
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>44.513</b>	<b>28.608</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.555</b>	<b>37.288</b>
<b>Passiver</b>		<b>413.416</b>	<b>390.552</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	3.000	339.905	3.214	20.000	366.119
Ændring i regnskabspraksis	0	(12.855)	0	0	(12.855)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>3.000</b>	<b>327.050</b>	<b>3.214</b>	<b>20.000</b>	<b>353.264</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(20.000)	(20.000)
Valutakursreguleringer	0	(68)	0	0	(68)
Øvrige egenkapitalposter	0	(80)	0	0	(80)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(10.380)	10.380	0	0
Årets resultat	0	30.520	(12.775)	12.000	29.745
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>347.042</b>	<b>819</b>	<b>12.000</b>	<b>362.861</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	83	54
	<b>83</b>	<b>54</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	210	233
Øvrige finansielle omkostninger	643	0
	<b>853</b>	<b>233</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Regulering vedrørende tidligere år	(6)	(583)
Refusion i sambeskatning	(220)	(57)
	<b>(226)</b>	<b>(640)</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	12.000	20.000
Overført resultat	17.745	58.392
	<b>29.745</b>	<b>78.392</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.</b>
Kostpris primo	32.650
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.650</b>
Opskrivninger primo	349.906
Ændring i anvendt regnskabspraksis	(12.855)
Valutakursreguleringer	(68)
Egenkapitalreguleringer	(80)
Afskrivninger på goodwill	(32)
Andel af årets resultat	30.551
Udbytte	(14.380)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>353.042</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>385.692</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Vederlag til direktionen indgår ikke i personaleomkostninger, idet direktionen er aflønnes af selskabets datterselskaber.

## 7 Eventualforpligtelser

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

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for 30.000 t.kr. overfor pengeinstitut i datterselskaberne JPS Germa A/S, Tropica Aquarium Plants A/S, Hornbaek A/S, JPS Ejendomme A/S og JPS Administration A/S. Bankgælden i datterselskaberne udgør 0 t.kr. pr. 30.04.2023.

Den omtalte kaution omfatter tillige dele af realkreditgælden i datterselskaberne:

- JPS Germa A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2023: 296.806 t.kr.
- JPS Ejendomme A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2023: 167.242 t.kr.
- JPS Agro A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2023: 10.242 t.kr.

## 9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ingen nærtstående parter har enkeltvis bestemmende indflydelse.

## 10 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har i 2022/23 ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af grunde og bygninger således at disse indregnes til kostpris med fradrag af afskrivninger mv. Tidligere indregnede koncernen tillige opskrivning til en tilnærmet dagsværdi, jf. Årsregnskabslovens §41. Ledelsen har vurderet, at den rene kostprismetode i højere grad afspejler, at grunde og bygninger er anskaffet for alene at understøtte koncernen, og at regnskabsaflæggelsen med den ændrede praksis bedst afspejler det retvisende billede i forhold til koncernens primære aktiviteter.

Praksisændringen har i koncernregnskabet påvirket årets resultat og balancesummen med hhv. 358 t.kr. og -16.780 t. kr. og egenkapitalen ved årets begyndelse med -13.897 t.kr. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Praksisændringen har i modervirksomhedens regnskab påvirket årets resultat og balancesummen med hhv. 331 t.kr. og -13.186 t. kr. og egenkapitalen ved årets begyndelse med -12.855 t.kr. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

## 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 resultat-disponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

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

### Virksomhedssammenslutninger

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.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende 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.

### 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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er

opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders 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, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### 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 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.

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 aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat 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. Hvis 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 5-7 år.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 mv.

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. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede 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 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 5-10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-20 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 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. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

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

### **Varebeholdninger**

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

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.

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **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 det tidspunkt, hvor det er vedtaget 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 måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**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 amortiseret kostpris.

Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**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 finansiel omkostning.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**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, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.



**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**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 skat.

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 aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.