

JPS Marselis ApS

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 38110136

Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.06.2020

Dirigent

Navn: Søren Christian Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019/20	14
Koncernens balance pr. 30.04.2020	15
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019/20	19
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019/20	20
Koncernens noter	21
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019/20	30
Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2020	31
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019/20	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: 01.05.2019 - 30.04.2020

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 01.05.2019 - 30.04.2020 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. 30.04.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26.06.2020

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 01.05.2019 - 30.04.2020, 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. 30.04.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 blev i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte i regnskabsåret 2018/19 etableret tilgodehavende hos kapitalejere. Mellemværendet blev ikke fuldt indfriet ved udlodning af udbytte på selskabets ordinære generalforsamling i 2019, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Det resterende mellemværende er forrentet i overensstemmelse med Selskabslovens regler herom, og fuldt indfriet ved kontant indbetaling i juni 2020.

Aarhus, den 26.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27725

Ledelsesberetning

	<u>2019/20</u> t.kr.	<u>2018/19</u> t.kr.	<u>2017/18</u> t.kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Hoved- og nøgletal				
Hovedtal				
Nettoomsætning	438.698	409.299	363.892	308.138
Bruttoresultat	175.860	178.265	256.272	141.515
Driftsresultat	58.716	74.965	164.575	68.361
Resultat af finansielle poster	(21.701)	(23.648)	(34.680)	(18.750)
Resultat før skat	37.015	51.317	129.895	49.611
Årets resultat	28.585	36.175	102.329	38.159
Samlede aktiver	1.558.958	1.581.256	1.541.789	1.417.613
Investeringer i materielle anlægsaktiver	40.308	19.519	19.173	25.717
Egenkapital inkl. minoriteter	359.718	344.793	309.582	206.505
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	346	322	328	243
Nøgletal				
Egenkapitalens forrentning (%)	8,1	11,1	39,7	18,5
Soliditetsgrad (%)	23,1	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".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
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.

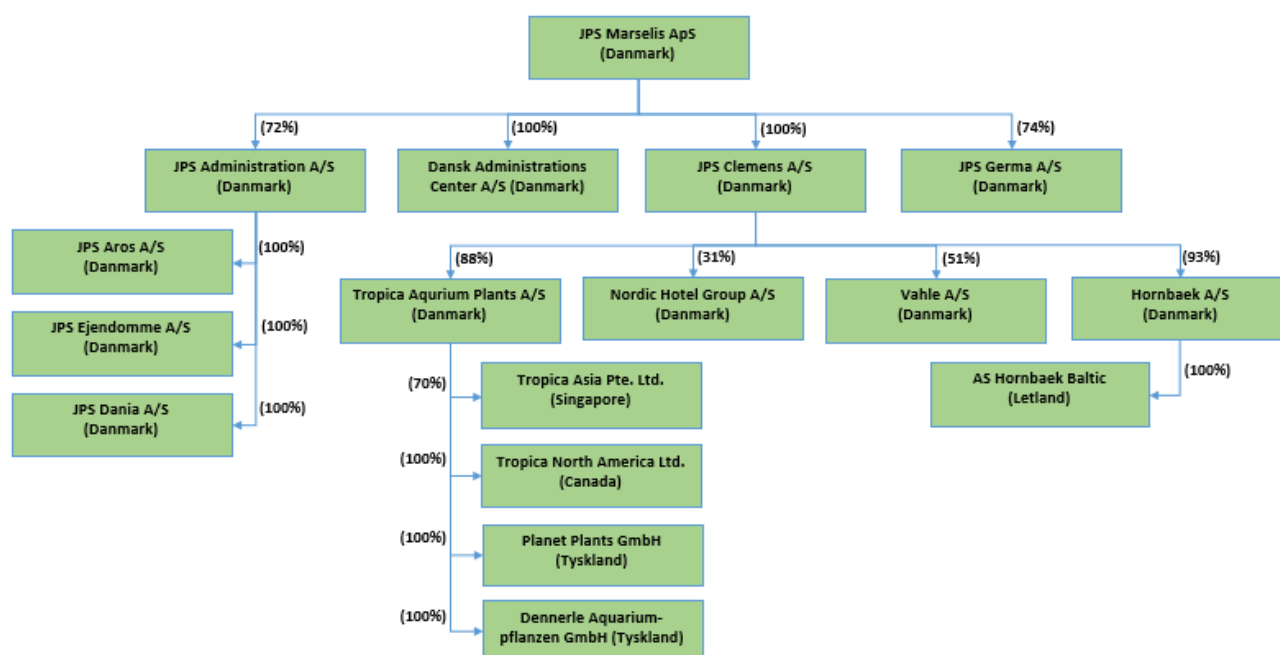
Moderselskabets hovedaktiviteter er at eje kapitalandele i dets datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Med en koncernomsætning på 439 mio.kr., et resultat før finansielle poster på 59 mio.kr. og et resultat før skat på 37 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 trælistes 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 92.453 m² med en regnskabsmæssig værdi på 1.252 mio. kr. og en afkastprocent på 4,8 %. Porteføljen fordeler sig med 80.610 m² på boliger og 11.843 m² på erhverv. Koncernen har i 2019/20 afhændet 19 ejendomme på i alt 14.185 m², idet ejendommen var udenfor selskabets strategiske fokusområde.

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 19 mio. kr.

Værdiansættelse af ejendommene er i året sket til uændret afkastprocent på gennemsnitlig 4,8 %. Årets nettoopskrivning på 10 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 alle 2,0 % og 2,5 % obligationslån, idet der er omlagt til 0,5 % og 1,0 % obligationslån. Der er endvidere omlagt obligationslån med kort rente til lang rente i årets løb.

Ejendomsfinansiering udgøres af realkreditlån på i alt 848 mio. kr., der fordeler sig med 47 % med kort rente og 53% med lang rente (primært fast rente i 30 år).

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.

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 2020/21 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 til enhver tid er at have attraktive og vedligeholdte ejendomme. Der vil fortsat være fokus på salg af ikke-strategiske ejendomme samt opkøb af nye ejendomme. Resultatet af ejendomsaktiviteterne forventes på samme niveau for 2020/21. 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. Dansk Administrationscenter A/S vil i 2020/21 fortsætte den gode udvikling mod at være den bedste samarbejdspartner for investorer med særligt boligejendomme.

Ledelsesberetning

Trælister til byggeriet

Hornbæk beskæftiger sig med udvikling, produktion og salg af alle typer lister til byggemateriale branchen i Skandinavien. Herudover sælger Hornbæk forskellige former for træplader i Danmark. Hornbæk-gruppen består af selskaber i Danmark og Letland. Koncernen har gennemført lukningen af selskabet i Norge. COVID-19 har ikke nogen negativ effekt på dette forretningsområde. Selskabet foretager løbende udbygning af kapaciteten i det lettiske selskab for at imødekomme den stigende efterspørgsel. Der forventes et tilsvarende resultatniveau det kommende år.

I årets løb har JPS Clemens overtaget aktiemajoriteten i Vahle. Vahle har med nye produkter opnået en positiv udvikling i resultatet. Denne udvikling forventes at fortsætte det kommende år.

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 Danmark, Tyskland og Canada har gruppen salg og produktion. Selskaberne Tropica, Dennerle og Planet Plants har samlet en betydelig markedsandel i Europa og sælger til mere end 50 lande. Selskabets resultater er positivt påvirket af en positiv udvikling i salget. Der foretages løbende betydelige investeringer i produkt- og markedsudvikling samt rationalisering af produktionsenheder. Der er i årets løb foretaget en nedlukning af aktiviteterne i Singapore pga. utilfredsstillende resultater gennem en årrække.

Endvidere har selskabet solgt en minoritetspost i Dennerle GmbH med tilfredsstillende resultat. COVID-19 havde en negativ indflydelse på årets resultat, men forventes ikke, at have en negativ betydning i det kommende år. Der bruges fortsat betydelige kræfter på integration og udvikling af aktiviteterne rundt omkring i verden. Der forventes en positiv udvikling i resultatet det kommende år.

Associerede selskaber

Minoritetsposten i Dennerle GmbH, der som handelsvirksomhed sælger tilbehør til akvarier, er blevet solgt i foråret med en mindre positiv gevinst.

Nordic Hotel Groups A/S' to hoteller er beliggende i Nigerias hovedstad Abuja. Der har været en god belægning på hotellernes i alt 60 værelser i årets løb indtil udbruddet af COVID-19. Selskabet vil i 2020/21 åbne et nyt hotel i Lagos, Nigeria, med 64 værelser. Det nye hotel er en delvis ombygning af eksisterende beboelsesejendom samt nybyggeri og vil rumme både restaurant og konferencefaciliteter.

Forventet udvikling

Den generelle højkonjunktur i økonomien synes ikke at fortsætte i 2020/21.

For investeringsejendommene betyder det en fortsat lav finansieringsrente samt en øget efterspørgsel efter lejere til boligejendommene. Resultatet af aktiviteten investeringsejendomme forventes uændret. Efter-

Ledelsesberetning

spørgslen efter byggematerialer forventes at blive på samme niveau og der forventes fortsat hård priskonkurrence på de primære markeder, hvorfor der forventes et uændret resultatniveau. Markedet for vandplanter forventes at være stigende, hvilket betyder at resultatet af disse aktiviteter forventes at stige med op til 50%.

Nettoomsætningen for koncernen forventes på denne baggrund i 2020/21 at blive mellem 460-480 mio.kr., mens resultatet før skat og værdireguleringer forventes at blive 35-40 mio.kr.

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2020/21.

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

Selskabet forventer investeringer i både virksomheder og ejendomme i 2020/21 for at imødekomme efterspørgslen.

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 relatere 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 renteutgiften med 4 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 videnressourcerne vedrørende løbende udvikling af medarbejdere og forretningsprocesser. For aktiviteten

Ledelsesberetning

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.

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 arbejds gange.

For alle aktiviteter gælder f.eks. at der er fokus på det løbende ressourceforbrug i form af le, 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 planteløsninger, 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 miljøpåvirkning ved at inspirere medarbejdere, leverandører og kunder til at tage ansvar”

Ledelsesberetning

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

Ledelsesberetning

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.

Der kan læses mere om JPS Marselis' konkrete aktiviteter om samfundsansvar samt vision, mission og værdier på www.jpsmarselis.dk: <https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/201920-redegoerelse-for-samfundsansvar/>

Redegørelse for virksomhedens samansvar jf. årsregnskabslovens §99a fremgår af www.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. 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 eller i dattervirksomhedernes bestyrelser er kvinder. Det skyldes, at der ikke har været behov for at udvide bestyrelsen / direktionen i året. I øvrige lederstillinger i koncernen er 39 % 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 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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2019/20

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning	1	438.698	409.299
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		9.535	18.700
Andre driftsindtægter	2	1.909	92
Vareforbrug		(191.366)	(184.690)
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(55.654)	(47.940)
Andre eksterne omkostninger	3	(27.262)	(17.196)
Bruttoresultat		175.860	178.265
Personaleomkostninger	4	(98.728)	(91.908)
Af- og nedskrivninger	5	(17.656)	(10.688)
Andre driftsomkostninger		(760)	(704)
Driftsresultat		58.716	74.965
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.116	(2.684)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		(44)	0
Andre finansielle indtægter		816	629
Andre finansielle omkostninger		(23.589)	(21.593)
Resultat før skat		37.015	51.317
Skat af årets resultat	6	(8.430)	(15.142)
Årets resultat	7	28.585	36.175

Koncernens balance pr. 30.04.2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Færdiggjorte udviklingsprojekter		333	0
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		367	696
Erhvervede patenter		120	143
Erhvervede licenser		0	0
Erhvervede varemærker		752	446
Erhvervede lignende rettigheder		813	310
Goodwill		7.759	8.949
Immaterielle anlægsaktiver	8	10.144	10.544
Grunde og bygninger		72.236	73.653
Investeringsejendomme		1.246.645	1.319.145
Produktionsanlæg og maskiner		17.695	17.494
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.708	10.579
Indretning af lejede lokaler		64	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		4.620	212
Materielle anlægsaktiver	9	1.351.968	1.421.083
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.182	4.564
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	44
Deposita		125	0
Andre tilgodehavender		7.321	2.723
Finansielle anlægsaktiver	10	9.628	7.331
Anlægsaktiver		1.371.740	1.438.958
Råvarer og hjælpematerialer		20.146	18.656
Varer under fremstilling		19.202	15.649
Fremstillede varer og handelsvarer		29.820	31.079
Aktiver bestemt for salg		37.050	0
Forudbetalinger for varer		754	537
Varebeholdninger	12	106.972	65.921
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.257	57.575
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.526	0
Andre tilgodehavender		4.829	5.250
Periodeafgrænsningsposter	13	2.508	2.033
Tilgodehavender		59.120	64.858

Koncernens balance pr. 30.04.2020

Likvide beholdninger	21.126	11.519
Omsætningsaktiver	187.218	142.298
Aktiver	1.558.958	1.581.256

Koncernens balance pr. 30.04.2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Overført overskud eller underskud		264.247	240.551
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	13.500
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		267.247	257.051
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		92.471	87.742
Egenkapital		359.718	344.793
Udskudt skat	14	126.908	121.842
Andre hensatte forpligtelser	15	1.329	1.441
Hensatte forpligtelser		128.237	123.283
Gæld til realkreditinstitutter		829.559	915.732
Bankgæld		1.763	2.810
Finansielle leasingforpligtelser		1.877	386
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.011	1.308
Skyldig selskabsskat		2.540	4.235
Anden gæld		3.609	0
Periodeafgrænsningsposter		864	0
Langfristede gældsforpligtelser	16	841.223	924.471
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16	64.978	10.729
Gæld til realkreditinstitutter		5.375	9.813
Bankgæld		19.832	51.887
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		20.724	16.887
Deposita		19.868	21.411
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.710	9.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.989	28.086
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	17	15.291	10.923
Anden gæld		36.660	29.166
Periodeafgrænsningsposter		353	0
Kortfristede gældsforpligtelser		229.780	188.709

Koncernens balance pr. 30.04.2020

Gældsforpligtelser		1.071.003	1.113.180
		<hr/>	<hr/>
Passiver		1.558.958	1.581.256
		<hr/>	<hr/>
Associerede virksomheder	11		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Transaktioner med nærtstående parter	21		
Koncernforhold	22		
Dattervirksomheder	23		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital primo	3.000	240.551	13.500	87.741
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(13.500)	0
Valutakursreguleringer	0	60	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	(219)
Årets resultat	0	23.636	0	4.949
Egenkapital ultimo	3.000	264.247	0	92.471
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				344.792
Udbetalt ordinært udbytte				(13.500)
Valutakursreguleringer				60
Øvrige egenkapitalposter				(219)
Årets resultat				28.585
Egenkapital ultimo				359.718

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019/20

	<u>Note</u>	<u>2019/20 t.kr.</u>	<u>2018/19 t.kr.</u>
Driftsresultat		58.716	74.965
Af- og nedskrivninger		17.656	10.688
Andre hensatte forpligtelser		(112)	1.234
Ændringer i arbejdskapital	18	(15.863)	(14.241)
Øvrige reguleringer		(208)	(979)
Pengestrømme vedrørende primær drift		60.189	71.667
Modtagne finansielle indtægter		816	629
Betalte finansielle omkostninger		(23.589)	(21.593)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(3.035)	(5.876)
Andre pengestrømme vedrørende drift		(9.535)	(18.705)
Pengestrømme vedrørende drift		24.846	26.122
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(1.516)	(1.387)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(37.276)	(19.519)
Salg af materielle anlægsaktiver		119.143	8.669
Køb af finansielle anlægsaktiver		(4.723)	0
Køb af virksomheder		(527)	0
Salg af virksomheder		4.025	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		79.126	(12.237)
Optagelse af lån		95.589	14.286
Afdrag på lån mv.		(147.852)	(13.605)
Udbetalt udbytte		(9.000)	(4.500)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(61.263)	(3.819)
Ændring i likvider		42.709	10.066
Likvider primo		(43.178)	(53.244)
Likvider ultimo		(469)	(43.178)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		21.126	11.519
Kortfristet gæld til banker		(21.595)	(54.697)
Likvider ultimo		(469)	(43.178)

Koncernens noter

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
1. Nettoomsætning		
Byggematerialer	210.126	186.623
Akvaristik	136.752	130.710
Udlejning af ejendomme	91.820	91.966
	438.698	409.299

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

I andre driftsindtægter indgår et regnskabsmæssig gevinst ved nedlukning eller salg af tilknyttede og associerede virksomheder i regnskabsåret.

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	549	738
Skatterådgivning	466	118
Andre ydelser	64	170
	1.079	1.026

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
4. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	91.660	85.717
Pensioner	5.324	4.311
Andre omkostninger til social sikring	911	1.162
Andre personaleomkostninger	833	718
	98.728	91.908

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	346	322
---	------------	------------

Koncernens noter

	Ledelses- vederlag 2019/20 t.kr.	Ledelses- vederlag 2018/19 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	3.000	2.894
	3.000	2.894
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
5. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	1.916	1.643
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	9.454	8.670
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.286	375
	17.656	10.688
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
6. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.422	5.188
Ændring af udskudt skat	5.066	10.802
Regulering vedrørende tidligere år	(58)	(848)
	8.430	15.142
	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
7. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	13.500
Overført resultat	23.636	14.024
Minoritetsinteressers andel af resultatet	4.949	8.651
	28.585	36.175

Koncernens noter

	Færdig- gjorte udviklings- projekter t.kr.	Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver t.kr.	Erhvervede patenter t.kr.	Erhvervede licenser t.kr.
8. Immaterielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	97	2.006	234	0
Tilgange	837	15	0	79
Afgange	0	0	0	0
Kostpris ultimo	934	2.021	234	79
Af- og nedskrivninger primo	(97)	(1.310)	(91)	0
Overførsler	(385)	0	0	(79)
Årets afskrivninger	(119)	(344)	(23)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(601)	(1.654)	(114)	(79)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	333	367	120	0
		Erhvervede varemærker t.kr.	Erhvervede lignende rettigheder t.kr.	Goodwill t.kr.
8. Immaterielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		644	317	24.063
Tilgange		465	696	0
Afgange		0	0	(1)
Kostpris ultimo		1.109	1.013	24.062
Af- og nedskrivninger primo		(198)	(7)	(15.114)
Overførsler		(62)	(49)	0
Årets afskrivninger		(97)	(144)	(1.189)
Af- og nedskrivninger ultimo		(357)	(200)	(16.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		752	813	7.759

Aktiverede færdiggjorte udviklingsprojekter vedrører koncernens afholdte omkostninger til udvikling af brandsikre døre. Koncernen har gennem udviklingsprojektet testet de brandsikre døre i 2019/20 og har på denne baggrund aktiveret udviklingsprojektet. Udviklingsprojektet afskrives over 7 år.

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Produk- tionsanlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.
9. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	71.060	1.098.318	31.926	31.461
Overførsler	0	(40.503)	0	0
Tilgange	2.999	21.085	8.639	2.655
Afgange	(2.135)	(69.463)	(2.963)	(171)
Kostpris ultimo	71.924	1.009.437	37.602	33.945
Opskrivninger primo	25.875	0	0	0
Opskrivninger ultimo	25.875	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(23.282)	0	(14.432)	(20.882)
Valutakursreguleringer	0	0	(4)	0
Overførsler	0	0	(2.453)	(307)
Årets afskrivninger	(2.665)	0	(4.630)	(2.097)
Tilbageførsel ved afgang	384	0	1.612	49
Af- og nedskrivninger ultimo	(25.563)	0	(19.907)	(23.237)
Dagsværdireguleringer primo	0	220.827	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	9.535	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	6.846	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	237.208	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	72.236	1.246.645	17.695	10.708
Ikke ejede aktiver	0	0	6.665	0

Koncernens noter

	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver t.kr.
9. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	69	212
Overførsler	0	0
Tilgange	398	4.532
Afgange	0	(124)
Kostpris ultimo	467	4.620
Opskrivninger primo	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(69)	0
Valutakursreguleringer	0	0
Overførsler	(272)	0
Årets afskrivninger	(62)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(403)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	64	4.620
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 4,97 % pr. 30.04.2020. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 304 mio. kr.

Koncernens noter

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og øvrige Østjylland 4,60 %
 - 29.092 kvm. boligareal, 7.660 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 1.103 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Trekantsområdet og Odense 5,52 %
 - 24.477 kvm. boligareal, 1.562 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 884 kr.
- Boligejendomme i Nord- og Vestjylland 6,51 %
 - 13.672 kvm. boligareal, 380 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 718 kr.
- Boligejendomme i Randers 5,60 %
 - 13.369 kvm. boligareal, 2.241 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 704 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
10. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	5.284	44	0	2.723
Overførsler	(777)	0	0	0
Tilgange	527	0	125	4.598
Afgange	(2.338)	(44)	0	0
Kostpris ultimo	2.696	0	125	7.321
Opskrivninger primo	(720)	0	0	0
Overførsler	(418)	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	(341)	0	0	0
Andel af årets resultat	636	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	329	0	0	0
Opskrivninger ultimo	(514)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.182	0	125	7.321
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	2.183	-	-	-
			Hjemsted	Ejer- andel %
11. Associerede virksomheder				
Nordic Hotel Group A/S			Aarhus, Danmark	30,9

Koncernens noter

12. Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg omfatter investeringsejendomme, som er solgt pr. balancedagen, men hvor risikoovergang til køber først sker i det efterfølgende regnskabsår.

13. Periodeafgrænsningsposter

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

	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.
14. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	115	79
Materielle anlægsaktiver	125.346	121.102
Finansielle anlægsaktiver	1.314	10
Varebeholdninger	600	301
Gældsforpligtelser	(471)	31
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	4	319
	126.908	121.842
Bevægelser i året		
Primo	121.842	
Indregnet i resultatopgørelsen	5.066	
Ultimo	126.908	

15. 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.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
16. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	60.152	8.759	829.559	795.754
Bankgæld	0	0	1.763	0
Finansielle leasingforpligtelser	908	75	1.877	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	1.011	0
Skyldig selskabsskat	3.918	1.895	2.540	0
Anden gæld	0	0	3.609	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	864	0
	64.978	10.729	841.223	795.754

17. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er heri foretaget modregning af det i moderselskabet præsenterede tilgodehavende hos kapitalejere på i alt 75 t.kr.

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
18. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(41.051)	(7.910)
Ændring i tilgodehavender	5.738	(7.660)
Ændring i leverandørgæld mv.	19.450	1.329
	(15.863)	(14.241)

	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
19. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	1.694	3.558

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, bankgæld og kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebreve nom. 169.279 t.kr., skadesløsbreve (virksomhedspant) nom. 39.500 t.kr., realkreditpantebrev nom. 30.4220 t.kr. med sikkerhed i koncernens aktiver.

Som led i factoring aftale er 23.209 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

Koncernens noter

fordele til fordringerne og selskabets mellemværende med finansieringsselskaber er derfor indregnet som gæld til kreditinstitutter i øvrigt i årsregnskabet.

21. 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.

22. 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- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
23. Dattervirksomheder			
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	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
Vahle A/S	Mørke, Danmark	A/S	51,0
JPS Germa A/S	Aarhus, Danmark	A/S	74,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019/20

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		400	400
Andre eksterne omkostninger		(648)	(289)
Driftsresultat		(248)	111
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.012	27.523
Andre finansielle indtægter		69	7
Andre finansielle omkostninger		(187)	(87)
Resultat før skat		23.646	27.554
Skat af årets resultat	2	(10)	(30)
Årets resultat	3	23.636	27.524

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019/20

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		280.367	254.356
Finansielle anlægsaktiver	4	280.367	254.356
Anlægsaktiver		280.367	254.356
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.955
Andre tilgodehavender		37	13
Tilgodehavende selskabsskat		1.387	630
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.891	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	75	4.506
Tilgodehavender		5.390	7.104
Omsætningsaktiver		5.390	7.104
Aktiver		285.757	261.460

Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	3.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		248.216	227.064
Overført overskud eller underskud		16.031	13.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	13.500
Egenkapital		267.247	257.051
Skyldig selskabsskat		3.317	0
Langfristede gældsforpligtelser		3.317	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.905	4.319
Anden gæld		88	90
Periodeafgrænsningsposter	7	200	0
Kortfristede gældsforpligtelser		15.193	4.409
Gældsforpligtelser		18.510	4.409
Passiver		285.757	261.460
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	3.000	227.064	13.487	13.500
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(13.500)
Valutakursreguleringer	0	60	0	0
Overført til reserver	0	21.092	(21.092)	0
Årets resultat	0	0	23.636	0
Egenkapital ultimo	3.000	248.216	16.031	0
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				257.051
Udbetalt ordinært udbytte				(13.500)
Valutakursreguleringer				60
Overført til reserver				0
Årets resultat				23.636
Egenkapital ultimo				267.247

Modervirksomhedens noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
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>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	32	30
Regulering vedrørende tidligere år	(22)	0
	<u>10</u>	<u>30</u>

	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
3. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	13.500
Overført resultat	23.636	14.024
	<u>23.636</u>	<u>27.524</u>

	<u>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.</u>
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	27.291
Tilgange	4.859
Kostpris ultimo	<u>32.150</u>
Opskrivninger primo	227.065
Valutakursreguleringer	60
Afskrivninger på goodwill	(32)
Andel af årets resultat	24.044
Udbytte	(2.920)
Opskrivninger ultimo	<u>248.217</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>280.367</u>
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	<u>550</u>

Modervirksomhedens noter

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der blev i forbindelse med udlodning af ekstraordinært udbytte i regnskabsåret 2018/19 etableret tilgodehavende hos kapitalejere. Mellemværendet forventedes indfriet ved udlodning af udbytte på selskabets ordinære generalforsamling i 2019. Dette skete ikke i fuldt omfang, hvorfor der fortsat i regnskabsåret 2019/20 har været tilgodehavende hos kapitalejere. Det resterende mellemværende er forrentet i overensstemmelse med Selskabslovens regler herom, og fuldt indfriet ved kontant indbetaling i juni 2020.

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi t.kr.</u>
6. Virksomhedskapital		
Anparter	1.375	3.000
	1.375	3.000

7. Periodeafgrænsningsposter

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

8. 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.

9. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ingen nærtstående parter har enkeltvis bestemmende indflydelse.

10. 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 eksklusive 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.

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 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.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver, omfatter afkast af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 5-7 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

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 markedsforshold 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,

Anvendt regnskabspraksis

hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehaven, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

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, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

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 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.