



JPS Marselis ApS

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 38110136

Årsrapport 01.05.2021 - 30.04.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.09.2022

Peter Nørgaard Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021/22	16
Koncernens balance pr. 30.04.2022	17
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021/22	21
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021/22	22
Koncernens noter	24
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021/22	32
Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2022	33
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021/22	35
Modervirksomhedens noter	36
Anvendt regnskabspraksis	38

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JPS Marselis ApS
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR-nr.: 38110136

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2021 - 30.04.2022

Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for samfundsansvar: <https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/202122-redegoerelse-for-samfundsansvar/>

Direktion

Jan Rasmussen
Peter Nørgaard Andersen
Søren Christian Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 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. 30.04.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.09.2022

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 01.05.2021 - 30.04.2022, 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. 30.04.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2021 - 30.04.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 28.09.2022

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

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	521.005	494.299	438.698	409.299	363.892
Bruttoresultat	278.760	202.244	175.861	178.265	256.272
Driftsresultat	138.647	82.435	58.717	74.965	164.575
Resultat af finansielle poster	(13.030)	(21.845)	(22.817)	(20.964)	(34.737)
Årets resultat	99.444	46.422	28.585	36.175	102.329
Årets resultat ekskl. minoriteter	78.061	37.836	23.636	27.524	75.075
Balancesum	1.729.825	1.560.398	1.558.959	1.581.256	1.541.789
Investeringer i materielle aktiver	97.444	42.054	40.308	19.519	19.173
Egenkapital	479.299	394.115	359.718	344.793	309.582
Egenkapital ekskl. minoriteter	366.119	296.563	267.247	257.051	229.364
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	387	362	346	322	328
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	53,50	40,92	40,09	43,55	70,43
Egenkapitalforrentning (%)	23,56	13,42	9,02	11,32	39,12
Soliditetsgrad (%)	21,17	19,01	17,14	16,26	14,88

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 521 mio. kr., et resultat før finansielle poster på 139 mio. kr. og et resultat før skat på 127 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 94.478 m² med en regnskabsmæssig værdi på 1.288 mio.kr. og en afkastprocent på 4,6. Porteføljen fordeler sig med 77.004m² på boliger og 17.474 m² på erhverv. Koncernen har i 2021/22 ikke solgt ejendomme. Der er ikke anskaffet nye ejendomme i regnskabsåret.

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 4,6 sammenholdt med 4,7 for 2020/21.

Årets nettoopskrivning på 64 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.

Ejendomsfinansiering af investeringsejendommene udgøres af realkreditlån på i alt 821 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 2022/23 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 forbedret i 2022/23 på trods af en 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 2022/23 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. de stigende energipriser.

Trælister og døre til byggeriet

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

Landbrug og skov

Koncernen har i året investeret i et landbrug via det nystiftede datterselskab JPS Agro A/S. Investeringen på 17 mio.kr. omfatter 75 hektar god landbrugsjord, 22 hektar blandet skov samt en mindre bygningsmasse. Det samlede landbrug er bortforpagtet til en lokal landmand.

Associerede selskaber

Nordic Hotel Groups tre hoteller er beliggende i Nigeria. To i hovedstaden Abuja og et nyåbnet hotel i 2021/22 i det sydlige Lagos. Det nye hotel omfatter ud over værelsesudlejning, restaurant og conferencefaciliteter. Driften har været Corona ramt med deraf svigtende udlejning til særlig de udenlandske gæster. Driften har været normaliseret siden begyndelsen af 2022.

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. Herudover har opskrivninger af investeringsejendomme til markedsværdi givet et væsentligt positivt bidrag.

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 uændret, idet der ikke kan forventes en positiv værdiregulering af aktiverne.

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. Samlet set vil de stigende energiprise påvirke resultatet negativt for begge aktiviteter.

Nettoomsætningen for koncernen forventes på denne baggrund i 2022/23 at blive mellem 490-530 mio. kr., mens resultatet før skat og dagsværdireguleringer forventes at blive 45-55 mio. kr.

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2022/23.

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

Selskabet forventer et lavere investeringsniveau sammenlignet med tidligere. Det gælder investeringer i både virksomheder og ejendomme i 2022/23.

Videnressourcer

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

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 arbejdsgange.

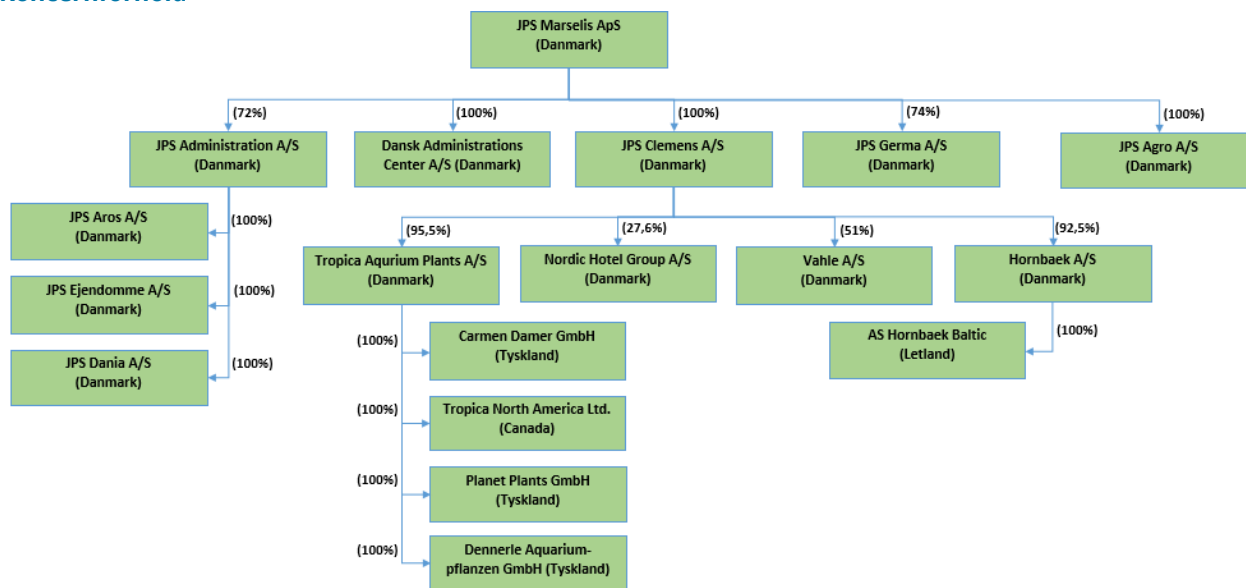
For alle aktiviteter gælder f.eks. at der er fokus på det løbende ressourceforbrug i form af el, vand og varme.

Koncernen er klar til at tage sit ansvar i forbindelse med opfyldelse af mål om 70% reduktion af CO2 udslippet i 2030. Der afventes retningslinier 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

1. Menneskerettigheder

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

2. Sociale forhold og medarbejderforhold

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

3. Anti-korruption og forretningsetik

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

4. Miljø og klima

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

CSR-politik og forretning

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

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

Gennem business cases i bl.a. koncernens medarbejderblad JPS Journal søges løbende en synliggørelse af de ovennævnte økonomiske og sociale gevinster ved CSR-arbejdet. De konkrete løbende forbedringer 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 indført 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 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.

Redegørelse for virksomhedens samfundsansvar jf. årsregnskabslovens §99a fremgår af hjemmesiden: <https://jpsmarselis.dk/om-os/samfundsansvar/202122-redegoerelse-for-samfundsansvar/>

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, og 35% af øvrige lederstillinger, svarende til 5 kvinder, skal være besat af kvinder inden 2025. Øvrige lederstillinger omfatter direktion, mellemledere samt afdelingsledere. Status er nu, at ingen af medlemmerne i direktion i JPS Marselis ApS eller i dattervirksomhedernes bestyrelser er kvinder. Det skyldes, at der ikke har været behov for at udvide bestyrelsen / direktionen i året. I øvrige lederstillinger i koncernen er 42% af stillingerne besat af kvinder.

For at opfylde ovenstående målsætning om flere kvindelige ledere, har koncernen løbende fokus på kønnenes fordeling på alle niveauer. Direktionen i JPS Marselis ApS og bestyrelserne i dattervirksomhederne udvælges på baggrund af faglige og branchemæssige erfaringer fra den enkelte virksomheds forretningsområde. 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.

Viden og tilslutning

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 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 2021/22

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Nettoomsætning	1	521.005	494.299
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		63.936	11.400
Andre driftsindtægter	2	225	1.526
Vareforbrug		(230.168)	(224.788)
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(56.180)	(59.346)
Andre eksterne omkostninger	3	(20.058)	(20.847)
Bruttoresultat		278.760	202.244
Personaleomkostninger	4	(123.822)	(112.836)
Af- og nedskrivninger	5	(14.657)	(6.097)
Andre driftsomkostninger		(1.634)	(876)
Driftsresultat		138.647	82.435
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.110	(469)
Andre finansielle indtægter		1.821	1.350
Andre finansielle omkostninger		(14.851)	(23.195)
Resultat før skat		126.727	60.121
Skat af årets resultat	6	(27.283)	(13.699)
Årets resultat	7	99.444	46.422

Koncernens balance pr. 30.04.2022

Aktiver

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	9	132	230
Erhvervede immaterielle aktiver		868	628
Erhvervede patenter		74	97
Erhvervede licenser		0	0
Erhvervede varemærker		558	655
Erhvervede lignende rettigheder		569	784
Goodwill		17.507	9.446
Immaterielle aktiver	8	19.708	11.840
Grunde og bygninger		97.584	69.987
Investeringsejendomme		1.299.370	1.212.407
Produktionsanlæg og maskiner		20.708	34.215
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.026	19.014
Indretning af lejede lokaler		59	92
Materielle aktiver under udførelse		26.729	717
Forudbetalinger for materielle aktiver		5.477	3.537
Materielle aktiver	10	1.475.953	1.339.969
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.823	1.713
Deposita		193	145
Andre tilgodehavender		11.739	10.865
Finansielle aktiver	11	14.755	12.723
Anlægsaktiver		1.510.416	1.364.532
Råvarer og hjælpematerialer		39.886	21.348
Varer under fremstilling		26.198	18.056
Fremstillede varer og handelsvarer		46.538	31.191
Forudbetalinger for varer		805	1.633
Varebeholdninger		113.427	72.228

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.430	62.947
Igangværende arbejder for fremmed regning		4.025	3.455
Andre tilgodehavender		6.642	7.887
Periodeafgrænsningsposter	12	2.164	1.918
Tilgodehavender		89.261	76.207
<hr/>			
Likvide beholdninger		16.721	47.431
<hr/>			
Omsætningsaktiver		219.409	195.866
<hr/>			
Aktiver		1.729.825	1.560.398
<hr/>			

Passiver

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Overført overskud eller underskud		343.119	284.563
Forslag til udbytte for regnskabsåret		20.000	9.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		366.119	296.563
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		113.180	97.552
Egenkapital		479.299	394.115
Udskudt skat	13	151.940	134.923
Hensatte forpligtelser		151.940	134.923
Gæld til realkreditinstitutter		843.283	844.485
Bankgæld		40.226	736
Leasingforpligtelser		1.388	1.890
Skyldig skat		8.532	7.299
Anden gæld		10.391	6.537
Periodeafgrænsningsposter	14	1.023	1.159
Langfristede gældsforpligtelser	15	904.843	862.106
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	20.650	15.582
Gæld til realkreditinstitutter		0	783
Bankgæld		34.400	20.949
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		30.304	22.787
Deposita		19.139	18.717
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.862	9.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.899	34.857
Gæld til associerede virksomheder		1.528	1.652
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.581	15.342
Anden gæld		32.244	26.314
Periodeafgrænsningsposter	16	136	2.473
Kortfristede gældsforpligtelser		193.743	169.254
Gældsforpligtelser		1.098.586	1.031.360
Passiver		1.729.825	1.560.398

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

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021/22

	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	284.563	9.000	296.563	97.552
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(9.000)	(9.000)	0
Valutakursreguleringer	0	136	0	136	0
Øvrige egenkapitalposter	0	359	0	359	(5.755)
Årets resultat	0	58.061	20.000	78.061	21.383
Egenkapital ultimo	3.000	343.119	20.000	366.119	113.180
					I alt t.kr.
Egenkapital primo					394.115
Udbetalt ordinært udbytte					(9.000)
Valutakursreguleringer					136
Øvrige egenkapitalposter					(5.396)
Årets resultat					99.444
Egenkapital ultimo					479.299

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Driftsresultat		138.647	82.435
Af- og nedskrivninger		14.677	6.097
Andre hensatte forpligtelser		0	(1.329)
Ændringer i arbejdskapital	17	(49.298)	11.239
Øvrige reguleringer		(5.260)	(2.194)
Pengestrømme vedrørende primær drift		98.766	96.248
Modtagne finansielle indtægter		1.821	1.350
Betalte finansielle omkostninger		(14.851)	(23.195)
Refunderet/(betalt) skat		(4.853)	(4.932)
Andre pengestrømme vedrørende drift		(63.936)	(11.400)
Pengestrømme vedrørende drift		16.947	58.071
Køb mv. af immaterielle aktiver		(11.578)	(4.103)
Salg af immaterielle aktiver		0	210
Køb mv. af materielle aktiver		(97.444)	(21.997)
Salg af materielle aktiver		14.429	60.405
Køb af finansielle aktiver		(922)	(3.564)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(95.515)	30.951
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(78.568)	89.022
Optagelse af lån		64.436	161.368
Afdrag på lån mv.		(60.518)	(219.675)
Udbetalt udbytte		(9.000)	(4.500)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		52.940	90
Pengestrømme vedrørende finansiering		47.858	(62.717)

Ændring i likvider	(30.710)	26.305
Likvider primo	47.431	21.126
Likvider ultimo	16.721	47.431
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	16.721	47.431
Likvider ultimo	16.721	47.431
<hr/>		

Koncernens noter

1 Nettoomsætning

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Byggematerialer	268.546	235.197
Akvaristik	165.846	174.780
Udlejning af ejendomme	86.613	84.322
Aktiviteter i alt	521.005	494.299

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

Andre driftsindtægter omfatter slutafregning i forbindelse med kompensation fra de støtteordninger vedrørende løn, der blev etableret som følge af udbruddet og spredningen af COVID-19 i 2020/21, med en tilbagebetaling på 225 t.kr

3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	625	632
Skatterådgivning	18	178
Andre ydelser	120	67
	763	877

4 Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	115.515	105.029
Pensioner	7.017	5.970
Andre omkostninger til social sikring	(51)	721
Andre personaleomkostninger	1.341	1.116
	123.822	112.836
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	387	362

	Ledelses- vederlag 2021/22 t.kr.	Ledelses- vederlag 2020/21 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	3.000	3.000
	3.000	3.000

5 Af- og nedskrivninger

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	3.710	2.197
Afskrivninger på materielle aktiver	10.967	9.429
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(20)	(5.529)
	14.657	6.097

6 Skat af årets resultat

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Aktuel skat	10.318	11.009
Ændring af udskudt skat	17.017	2.684
Regulering vedrørende tidligere år	(52)	6
	27.283	13.699

7 Forslag til resultatdisponering

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	20.000	9.000
Overført resultat	58.061	28.836
Minoritetsinteressers andel af resultatet	21.383	8.586
	99.444	46.422

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	2.536	234	79	1.109
Tilgange	0	553	0	0	0
Kostpris ultimo	944	3.089	234	79	1.109
Af- og nedskrivninger primo	(714)	(1.908)	(137)	(79)	(454)
Årets afskrivninger	(98)	(313)	(23)	0	(97)
Af- og nedskrivninger ultimo	(812)	(2.221)	(160)	(79)	(551)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	132	868	74	0	558

	Erhvervede lignende rettigheder t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	1.293	27.005
Tilgange	141	10.884
Kostpris ultimo	1.434	37.889
Af- og nedskrivninger primo	(509)	(17.559)
Årets afskrivninger	(356)	(2.823)
Af- og nedskrivninger ultimo	(865)	(20.382)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	569	17.507

9 Udviklingsprojekter

Aktiverede færdiggjorte udviklingsprojekter vedrører koncernens afholdte omkostninger til udvikling af brandsikre døre. Koncernen har gennem udviklingsprojektet testet de brandsikre døre i 2020/21 og har på denne baggrund aktiveret udviklingsprojektet. Udviklingsprojektet afskrives over 7 år.

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	72.153	967.672	58.088	44.827	528
Tilgange	30.092	23.027	5.383	10.990	0
Afgange	0	0	(14.572)	0	0
Kostpris ultimo	102.245	990.699	48.899	55.817	528
Opskrivninger primo	25.875	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	25.875	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(28.041)	0	(23.873)	(25.813)	(436)
Årets afskrivninger	(2.495)	0	(4.461)	(3.978)	(33)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	143	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(30.536)	0	(28.191)	(29.791)	(469)
Dagsværdireguleringer primo	0	244.735	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	63.936	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	308.671	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	97.584	1.299.370	20.708	26.026	59
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	71.709	0	0	0	0
Ikke-ejede aktiver	0	0	7.655	0	0

	Materielle aktiver under udførelse t.kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver t.kr.
Kostpris primo	717	3.537
Tilgange	26.012	1.940
Kostpris ultimo	26.729	5.477
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.729	5.477

Investerings ejendomme

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 4,57 % pr. 30.04.2022. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 186 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og øvrige Østjylland 4,10 %
- 27.928 kvm. boligareal, 13.669 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 1.140 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Trekantsområdet og Odense 5,66 %
- 23.580 kvm. boligareal, 8.361 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 911 kr.
- Boligejendomme i Nord- og Vestjylland 5,64 %
- 12.127 kvm, boligareal, 0 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 764 kr.
- Boligejendomme i Randers 5,70 %
- 13.369 kvm. boligareal, 2.241 kvm. erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm. på 712 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	145	10.865
Tilgange	0	48	874
Kostpris ultimo	2.696	193	11.739
Opskrivninger primo	(983)	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	1.582	0	0
Afskrivninger på goodwill	(239)	0	0
Andel af årets resultat	(233)	0	0
Opskrivninger ultimo	127	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.823	193	11.739
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	747		

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

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Immaterielle aktiver	(39)	28
Materielle aktiver	152.584	134.872
Finansielle aktiver	38	6
Varebeholdninger	123	905
Forpligtelser	231	(539)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(997)	(349)
Udskudt skat i alt	151.940	134.923

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	134.923	126.908
Indregnet i resultatopgørelsen	17.017	2.684
Indregnet direkte på egenkapitalen (tidligere år)	0	5.331
Ultimo	151.940	134.923

14 Periodeafgrænsningsposter

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

15 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.649	9.419	843.283	795.783
Bankgæld	0	0	40.226	0
Leasingforpligtelser	502	844	1.388	0
Skyldig skat	9.423	5.243	8.532	0
Anden gæld	2.076	76	10.391	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.023	0
	20.650	15.582	904.843	795.783

16 Periodeafgrænsningsposter

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

17 Ændring i arbejdskapital

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(41.199)	34.744
Ændring i tilgodehavender	(13.054)	(17.086)
Ændring i leverandørgæld mv.	4.955	(6.419)
	(49.298)	11.239

18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	11.586	3.165

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, bankgæld og kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebreve nom. 48.486 t.kr., skadesløsbreve (virksomhedspant) nom. 30.100 t.kr., realkreditpantebreve nom. 800.790 t.kr. med sikkerhed i koncernens aktiver.

Som led i factoring aftale er 41.058 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.	100,0
Carmen Damer GmbH (indirekte)	Hennigsdorf, Tyskland	GmbH	100,0
Planet Plants GmbH (indirekte)	Lohfelden, Tyskland	GmbH	100,0
Dennerle Aquarienpflanzen 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 2021/22

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Andre driftsindtægter		400	400
Andre eksterne omkostninger		(482)	(309)
Bruttoresultat		(82)	91
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		77.683	37.831
Andre finansielle indtægter	1	54	20
Andre finansielle omkostninger	2	(234)	(167)
Resultat før skat		77.421	37.775
Skat af årets resultat	3	640	61
Årets resultat	4	78.061	37.836

Modervirksomhedens balance pr. 30.04.2022

Aktiver

	Note	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		382.556	311.758
Finansielle aktiver	5	382.556	311.758
Anlægsaktiver		382.556	311.758
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125	1.461
Andre tilgodehavender		25	55
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		20.701	13.270
Tilgodehavender		20.851	14.786
Omsætningsaktiver		20.851	14.786
Aktiver		403.407	326.544

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		t.kr.	t.kr.
Virksomhedskapital		3.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		339.905	279.107
Overført overskud eller underskud		3.214	5.456
Forslag til udbytte for regnskabsåret		20.000	9.000
Egenkapital		366.119	296.563
Skyldig skat		8.680	9.750
Langfristede gældsforpligtelser		8.680	9.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.095	17.780
Skyldig skat		9.423	2.361
Anden gæld		90	90
Kortfristede gældsforpligtelser		28.608	20.231
Gældsforpligtelser		37.288	29.981
Passiver		403.407	326.544
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021/22

	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	279.107	5.456	9.000	296.563
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(9.000)	(9.000)
Valutakursreguleringer	0	136	0	0	136
Øvrige egenkapitalposter	0	359	0	0	359
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(17.380)	17.380	0	0
Årets resultat	0	77.683	(19.622)	20.000	78.061
Egenkapital ultimo	3.000	339.905	3.214	20.000	366.119

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	54	19
Renteindtægter i øvrigt	0	1
	54	20

2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	234	167
	234	167

3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	0	26
Regulering vedrørende tidligere år	(583)	(87)
Refusion i sambeskatning	(57)	0
	(640)	(61)

4 Forslag til resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	20.000	9.000
Overført resultat	58.061	28.836
	78.061	37.836

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	32.650
Kostpris ultimo	32.650
Opskrivninger primo	279.108
Valutakursreguleringer	136
Egenkapitalreguleringer	359
Afskrivninger på goodwill	(32)
Andel af årets resultat	77.715
Udbytte	(7.380)
Opskrivninger ultimo	349.906
Regnskabsmæssig værdi ultimo	382.556
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	485

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. 30.04.2022.

Selskabet har afgivet kaution over for dele af realkreditgælden i datterselskaberne:

- JPS Germa A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2022: 301.333 t.kr.
- JPS Ejendomme A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2022: 168.333 t.kr.
- JPS Agro A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2022: 10.217 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).

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 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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet 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.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder

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

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.

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 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 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.

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:

	Brugstid År
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 ejendommenes 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.