

Jan Sørensen ApS

Alstrup Strandvej 2 B, 4840 Nørre Alslev
CVR-nr. 42 49 03 93

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.11.22

Jan Lyngby Sørensen
Dirigent



Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 37

Selskabet

Jan Sørensen ApS
Alstrup Strandvej 2 B
4840 Nørre Alslev

Hjemsted: Guldborgsund
CVR-nr.: 42 49 03 93
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Jan Lyngby Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for Jan Sørensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 30. november 2022

Direktionen

Jan Lyngby Sørensen

Til kapitalejerne i Jan Sørensen ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jan Sørensen ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22, 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. 30.09.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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 revisoreres 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 koncernen og 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Nykøbing F, den 30. november 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32173

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2021/22	2020/21
---------------	---------	---------

Resultat

Nettoomsætning	433.682	274.488
Resultat af primær drift	44.110	50.222
Finansielle poster i alt	1.704	-2.445
Årets resultat	36.027	37.095

Balance

Samlede aktiver	330.541	242.239
Investeringer i materielle anlægsaktiver	49.228	25.824
Egenkapital	118.773	83.997

Pengestrømme

Nettopengestrømme fra:		
Driften	23.989	16.866
Investeringer	-41.687	-21.455
Finansiering	42.983	5.984
Årets pengestrømme	25.285	1.395

Nøgletal

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	36%	54%
Overskudsgrad	10%	18%

Soliditet

Soliditetsgrad	36%	35%
----------------	-----	-----

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	294	162
---------------------------	-----	-----

Koncernen har i 2021/22 ændret regnskabspraksis vedrørende investeringsejendomme. Målegrundlaget for investeringsejendomme er ændret fra kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive entreprenørvirksomhed, hvilket sker i dattervirksomheden MSE Entreprise A/S samt udlejning af ejendomme, hvilket sker i dattervirksomhederne Invebo ApS og Herthadalvej 7 ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på t.DKK 36.027 mod t.DKK 37.095 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 118.773.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende. mindre, men skal dog ses i sammenhæng, at årets resultat er påvirket af omkostninger primært i MSE Entreprise A/S, som følge af stigende energipriser og inflation, som ikke har kunne videre faktureres til selskabets kunder.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 var et positivt resultat samt en omsætningsstigning. Målsætningen vurderes opfyldt. Omsætningsvæksten blev realiseret med en stigning på næsten 60%.

Forventet udvikling

Koncernen forventer for det kommende år et mindre fald i omsætningen, som følge af forventet mindre aktivitet. Dette medfører også et forventet mindre positivt resultat i forhold til indeværende år.

Ordrebeholdningen i MSE Entreprise A/S for det kommende år er større end normalt på nuværende tidspunkt. Invebo ApS forventer et positivt resultat for det kommende år, idet lejemålene i selskabet i stort omfang er lejet ud.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for finansielle risici. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. De overordnede rammer for styring af finansielle risici er fastlagt i koncernens risikostyringspolitik. Politikken revurderes årligt.

Prisrisici

Koncernen er eksponeret over for råvareprisrisici, idet der i koncernens produkter indgår en række råvarer med svingende priser. Råvareprisrisici afdækkes ikke. Påvirkningen på koncernens resultat har hidtil været begrænset, idet prisudsving på de væsentligste råvarer overvejende overføres til koncernens salgspriser.

Kreditrisici

Koncernens primære kreditrisiko er relateret til tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Eksternt miljø

Koncernen handler i overensstemmelse med gældende miljø og sikkerhedslovgivning.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	
	Nettoomsætning	433.682	274.488	0	0
	Andre driftsindtægter	951	757	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-206.255	-132.163	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-9.352	-6.378	-5	-6
	Bruttoresultat	219.026	136.704	-5	-6
1	Personaleomkostninger	-186.421	-97.122	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	32.605	39.582	-5	-6
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.707	-3.783	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	27.898	35.799	-5	-6
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	17.210	14.488	0	0
	Andre driftsomkostninger	-998	-65	0	0
	Resultat af primær drift	44.110	50.222	-5	-6
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	24.433	23.616
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	471	-58	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.010	0	0	0
4	Andre finansielle indtægter	3.612	221	0	0
5	Andre finansielle omkostninger	-3.389	-2.608	0	0
	Resultat før skat	45.814	47.777	24.428	23.610
6	Skat af årets resultat	-9.787	-10.682	1	1
	Årets resultat	36.027	37.095	24.429	23.611
7	Forslag til resultatdisponering				

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.22	30.09.21	30.09.22	30.09.21
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
	Goodwill	0	17	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	17	0	0
	Grunde og bygninger	7.546	2.965	0	0
	Investeringsejendomme	167.240	116.895	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.079	20.358	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	7.914	10.984	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	6.000	0	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	216.779	151.202	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	80.406	56.162
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	617	396	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.063	53	0	0
11	Deposita	255	30	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.935	479	80.406	56.162
	Anlægsaktiver i alt	218.714	151.698	80.406	56.162
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.003	1.831	0	0
	Varebeholdninger i alt	1.003	1.831	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	32.994	23.587	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.078	55.644	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.503	3.563	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	3	1
	Andre tilgodehavender	6.114	4.800	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	405	318	0	0
	Tilgodehavender i alt	90.094	87.912	3	1
	Andre værdipapirer og kapitalandele	36	36	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	36	36	0	0
	Likvide beholdninger	20.694	762	5	0
	Omsætningsaktiver i alt	111.827	90.541	8	1
	Aktiver i alt	330.541	242.239	80.414	56.163

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	30.09.22 t.DKK	30.09.21 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.21 t.DKK	
	Selskabskapital	40	40	40	40
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	52.173	27.928
	Overført resultat	80.132	55.928	27.959	28.001
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	225	188	225	188
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	80.397	56.156	80.397	56.157
13	Minoritetsinteresser	38.376	27.841	0	0
	Egenkapital i alt	118.773	83.997	80.397	56.157
14	Hensættelser til udskudt skat	28.717	19.850	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	28.717	19.850	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter	85.034	48.608	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter	14.698	5.435	0	0
15	Leasingforpligtelser	11.984	5.653	0	0
15	Deposita	2.917	1.836	0	0
15	Selskabsskat	1.804	644	0	0
15	Anden gæld	2.228	2.618	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	118.665	64.794	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9.384	6.029	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	851	9.614	0	0
12	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	4.498	1.781	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	100	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.195	25.491	6	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	11	0
	Selskabsskat	541	1.397	0	0
	Anden gæld	16.890	28.368	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	927	918	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	64.386	73.598	17	6
	Gældsforpligtelser i alt	183.051	138.392	17	6
	Passiver i alt	330.541	242.239	80.414	56.163
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21								
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40	28.193	0	0	0	28.233	12.509	40.742
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	0	-381	-381
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	4.312	0	4.312	2.772	7.084
Overførsler til/fra andre reserver	0	-28.193	0	28.193	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	23.423	188	23.611	12.941	36.552
Saldo pr. 30.09.21	40	0	0	55.928	188	56.156	27.841	83.997
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22								
Saldo pr. 01.10.21	40	0	0	55.928	188	56.156	27.841	83.997
Betalt udbytte	0	0	0	0	-188	-188	-1.063	-1.251
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	24.204	225	24.429	11.598	36.027
Saldo pr. 30.09.22	40	0	0	80.132	225	80.397	38.376	118.773

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21								
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40	28.193	0	0	0	28.233	0	28.233
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	4.312	0	0	4.312	0	4.312
Overførsler til/fra andre reserver	0	-28.193	0	28.193	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	23.616	-192	188	23.612	0	23.612
Saldo pr. 30.09.21	40	0	27.928	28.001	188	56.157	0	56.157
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22								
Saldo pr. 01.10.21	40	0	27.928	28.001	188	56.157	0	56.157
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-188	188	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-188	-188	0	-188
Forslag til resultatdisponering	0	0	24.433	-230	225	24.428	0	24.428
Saldo pr. 30.09.22	40	0	52.173	27.959	225	80.397	0	80.397

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK
Årets resultat	36.027	37.095
20 Reguleringer	-3.800	1.934
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	827	-819
Tilgodehavender	-2.182	-47.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.650	10.423
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-12.142	20.295
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	24.380	21.534
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	3.612	210
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.389	-2.607
Betalt selskabsskat	-614	-2.271
Pengestrømme fra driften	23.989	16.866
Køb af materielle anlægsaktiver	-43.394	-22.423
Salg af materielle anlægsaktiver	1.682	945
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-175	0
Salg af værdipapirer og kapitalandele	0	23
Modtaget udbytte	200	0
Pengestrømme fra investeringer	-41.687	-21.455
Betalt udbytte	-1.250	-925
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	86.536	8.860
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-49.014	-2.116
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	16.350	2.200
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-6.522	-1.322
Afdrag på leasingforpligtelser	-4.419	-3.310
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	1.302	2.652
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-55
Pengestrømme fra finansiering	42.983	5.984
Årets samlede pengestrømme	25.285	1.395
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	762	58
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-6.204	-6.895
Likvide beholdninger ved årets slutning	19.843	-5.442
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	20.694	762
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-851	-6.204
I alt	19.843	-5.442

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	164.911	87.609	0	0
Pensioner	12.881	6.901	0	0
Andre omkostninger til social sikring	7.037	2.770	0	0
Andre personaleomkostninger	1.592	-158	0	0
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	0	0	0
I alt	186.421	97.122	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	294	162	0	0
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	24.433	23.616
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Resultatandele fra associerede virksomheder	470	-52	0	0
Nedskrivning på goodwill	0	-6	0	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	1	0	0	0
I alt	471	-58	0	0
4. Finansielle indtægter				
Renteindtægter i øvrigt	128	206	0	0
Gældseftergivelse	3.483	0	0	0
Øvrige finansielle indtægter	1	15	0	0
I alt	3.612	221	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	2.732	2.259	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	657	349	0	0
I alt	3.389	2.608	0	0

6. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2.213	932	-1	-1
Årets regulering af udskudt skat	7.574	9.663	0	0
Regulering af skat fra tidligere år	0	87	0	0
I alt	9.787	10.682	-1	-1

7. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	24.434	23.616
Forslag til udbytte for regnskabsåret	225	187	225	187
Minoritetsinteresser	11.598	12.941	0	0
Overført resultat	24.204	23.967	-230	-192
I alt	36.027	37.095	24.429	23.611

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK Goodwill

Koncern:

Kostpris pr. 01.10.21	33
Kostpris pr. 30.09.22	33
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.21	-16
Afskrivninger i året	-17
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.22	-33
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	0

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Koncern:					
Kostpris pr. 01.10.21	3.291	95.638	33.961	10.984	0
Tilgang i året	4.753	22.826	14.545	7.105	6.000
Afgang i året	0	0	-4.220	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	10.175	0	-10.175	0
Kostpris pr. 30.09.22	8.044	128.639	44.286	7.914	6.000
Af- og nedskrivninger					
pr. 01.10.21	-327	0	-13.603	0	0
Afskrivninger i året	-171	0	-4.520	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	1.916	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.22	-498	0	-16.207	0	0
Dagsværdireguleringer					
pr. 01.10.21	0	21.391	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	17.210	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.22	0	38.601	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	7.546	167.240	28.079	7.914	6.000
Modervirksomhed:					
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver					
pr. 30.09.22	0	0	24.783	0	0

10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.10.21	0	133	53
Afgang i året	0	-100	0
Kostpris pr. 30.09.22	0	33	53
Opskrivninger pr. 01.10.21	0	263	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	51	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	470	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-200	0
Opskrivninger pr. 30.09.22	0	584	0
Dagsværdireguleringer i året	0	0	1.010
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.22	0	0	1.010
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	0	617	1.063
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.10.21	28.233	0	0
Kostpris pr. 30.09.22	28.233	0	0
Opskrivninger pr. 01.10.21	27.928	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	24.433	0	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-188	0	0
Opskrivninger pr. 30.09.22	52.173	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	80.406	0	0
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
JSCS Holding ApS, Guldborgsund			75%
Associerede virksomheder:			
EM-Byg ApS, Guldborgsund			50%
Jala Invest ApS, Guldborgsund			50%
Toldbodgade 19 ApS, Guldborgsund			50%

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.10.21	180
Tilgang i året	75
Kostpris pr. 30.09.22	255
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	255

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.22 t.DKK	30.09.21 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.21 t.DKK

12. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	28.496	21.806	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	32.994	23.587	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-4.498	-1.781	0	0
I alt	28.496	21.806	0	0

13. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	27.841	12.509	0	0
Betalt udbytte	-1.063	-381	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.772	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	11.598	12.941	0	0
I alt	38.376	27.841	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.22 t.DKK	30.09.21 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.21 t.DKK
14. Udskudt skat				
Udskudt skat pr. 01.10.21	21.144	11.481	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	7.574	9.663	0	0
Udskudt skat pr. 30.09.22	28.718	21.144	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	3.002	72.289	88.036	50.514
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.380	9.280	16.078	6.251
Leasingforpligtelser	4.357	0	16.341	8.926
Deposita	0	0	2.917	1.836
Selskabsskat	0	0	1.804	644
Anden gæld	645	1.862	2.873	2.652
I alt	9.384	83.431	128.049	70.823

16. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Unoterede værdi- papirer og kapitalandele	I alt
Koncern:			
Dagsværdi pr. 30.09.22	167.240	1.010	168.250
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	17.210	1.010	18.220

16. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på mio. DKK 8,9 og et afkastkrav på 4,38% for beboelsesejendomme og 6,00-7,50% for erhvervs-ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på mio. DKK 11,9. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings-ejendommene.

Unoterede kapitalandele måles til dagsværdi i balancen, hvilket opgøres til andel af indre værdi.

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-58 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 5.182.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 3.267.

Garantiforpligtelser

Koncernen har gennem forsikringsselskab afgivet entreprisegarantier på t.DKK 46.967. Garanti-rammen er t.DKK 90.000.

17. Eventualforpligtelser - fortsat -

Modervirksomhed:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 4.386 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 88.572 er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 148.160.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 37.928, der giver pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 167.240 samt materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.292. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter i dattervirksomheder udgør på balancedagen t.DKK 16.929.

Til sikkerhed for stillede entreprisegarantier på op til t.DKK 46.967 har koncernen afgivet virksomhedspant på nom. t.DKK 10.000. Virksomhedspantet omfatter pr. 30.09.22 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 4.556
- Varebeholdninger t.DKK 1.563
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 54.344

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

Jan Lyngby Sørensen	Ejer
---------------------	------

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern	
	2021/22 t.DKK	2020/21 t.DKK
20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-362	-552
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.707	3.783
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-17.210	-14.488
Andre driftsomkostninger	984	65
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-471	58
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.010	0
Finansielle indtægter	-3.613	-221
Finansielle omkostninger	3.388	2.607
Skat af årets resultat	9.787	10.682
I alt	-3.800	1.934

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis for modervirksomheden og koncernen er ændret og der henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis".

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Ændring af regnskabspraksis i en dattervirksomhed

Dattervirksomhederne Invebo ApS og Herthadalvej 7 ApS har foretaget ændringen i praksis vedrørende investeringsejendomme, som hidtil er målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen..

Kapitalandele i dattervirksomheder er pr. 30.09.22 positivt påvirket af ændringen med t.DKK 37.756. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 med t.DKK 14.107. Pr. 30.09.22 forøges egenkapitalen med t.DKK 37.756, og balancesummen forøges/reduceres med t.DKK 48.405.

Sammenligningstal for 2020/21 er tilpasset den nye regnskabspraksis i resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokteres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsakti-

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	3	0
Bygninger	50	50
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10	0-30

Goodwill afskrives over 3 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgettede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Glenn Hartmann

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:36767129

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-11-30 13:05:14 UTC

NEM ID 

Jan Lyngby Sørensen

Direktion

Serienummer: 871ea4db-f487-4982-8a66-43677c2b7d7b

IP: 92.241.xxx.xxx

2022-12-02 11:29:25 UTC

Mit  

Jan Lyngby Sørensen

Dirigent

Serienummer: 871ea4db-f487-4982-8a66-43677c2b7d7b

IP: 92.241.xxx.xxx

2022-12-02 11:29:25 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: KK4PY-WXQ0U-5KUD3-LT8XC-XZMP0-CV3WK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>