



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Jaghi Holding A/S

CVR-nr. 53 69 95 10

Værkstedvej 77, 1.
2500 Valby

Årsrapport 2020

(regnskabsperiode 1. januar 2020 - 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. juni 2021

Jan Giovanni Ghisalberti
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	8
Koncerndiagram	9
Hoved- og nøgletal for koncernen	10
Ledelsesberetning	11
Årsregnskab	
Resultatopgørelse - Koncern	13
Balance - Koncern	14
Egenkapitalopgørelse - Koncern	16
Pengestrømsopgørelse - Koncern	17
Noter - Koncern	18
Resultatopgørelse - Moderselskab	28
Balance - Moderselskab	29
Egenkapitalopgørelse - Moderselskab	31
Noter - Moderselskab	32
Anvendt regnskabspraksis	38

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Jaghi Holding A/S.

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. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 29. juni 2021

I direktionen:

Jan Giovanni
Ghisalberti

I bestyrelsen:

Pauline Linda Dolores
Ghisalberti

Conny Steffen
Ghisalberti

Jan Giovanni
Ghisalberti

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jaghi Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jaghi Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at investeringsejendommenes dagsværdi er baseret på nettolejen kapitaliseret med afkastkrav, hvilket er forbundet med et væsentligt skøn, idet mindre justeringer af forudsætningerne, der ligger til grund for værdiansættelsen, kan have væsentlig indflydelse på fastsættelsen af den indregnede dagsværdi. Vi henviser til følsomhedsanalysen i note 5 til koncernregnskabet, som illustrerer følsomheden i fastsættelse af værdien af investeringsejendommen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 eller 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 bortset fra ovenstående er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet yderligere væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 29. juni 2021

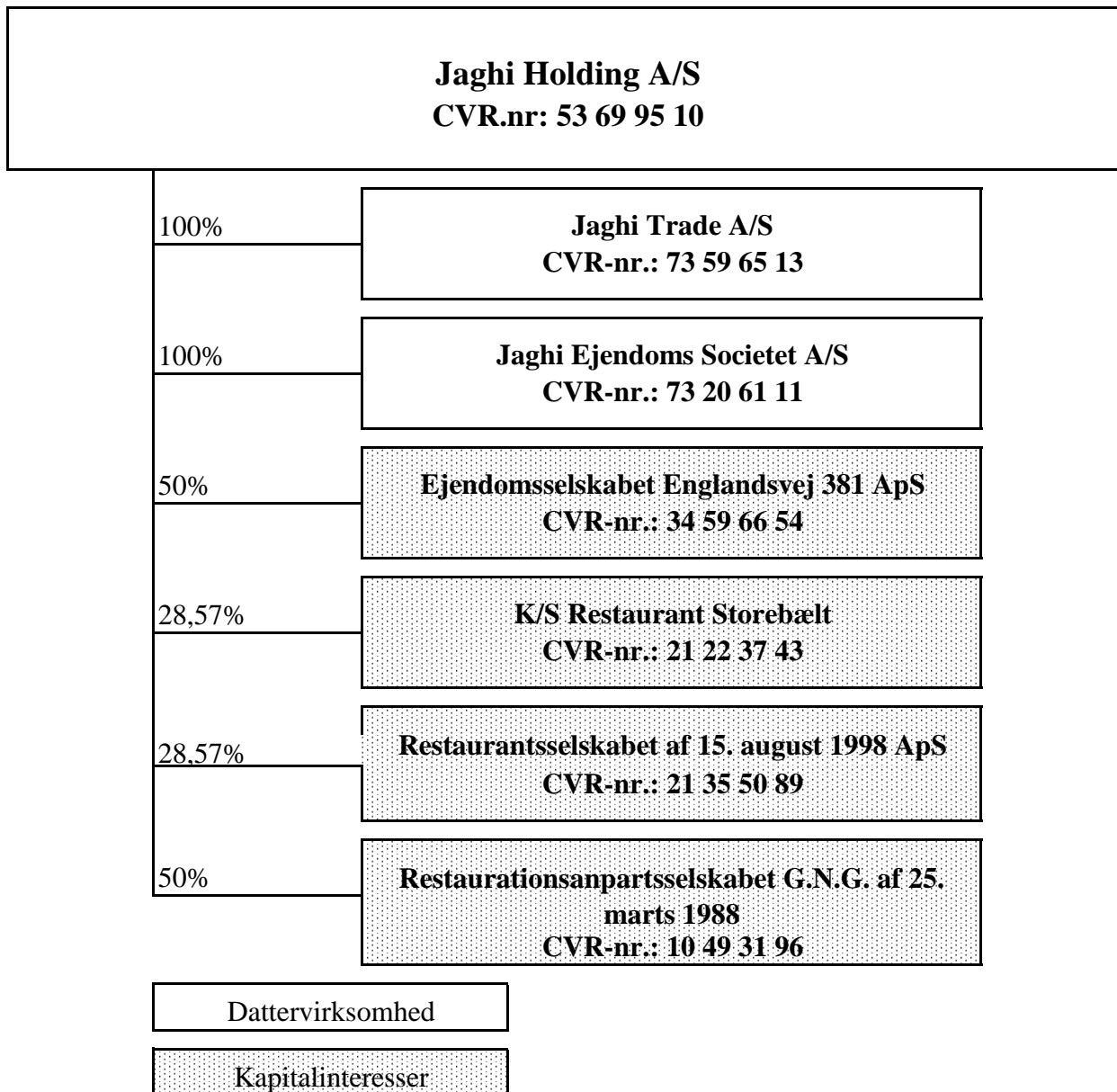
**Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Niels Kristian Tordrup Mørk
statsautoriseret revisor
mne35462

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jaghi Holding A/S Værkstedvej 77, 1. 2500 Valby
	CVR-nr.: 53 69 95 10 Stiftet: 16. marts 1975 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Giovanni Ghisalberti
Bestyrelsen	Pauline Linda Dolores Ghisalberti Conny Steffen Ghisalberti Jan Giovanni Ghisalberti
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Koncerndiagram



Hoved- og nøgletal for koncernen

(t.kr.)	2020	2019	2018	2017	2016
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	19.150	16.326	13.279	13.250	20.542
Driftsresultat	15.480	9.032	11.456	10.352	25.872
Finansielle poster	-22.679	29.996	-35.906	52.899	-1.958
Årets resultat	-5.511	-50.113	-24.133	49.626	18.458
Balance					
Balancesum	322.696	332.820	373.176	375.422	281.086
Investering i materielle anlægsaktiver	3.635	3.902	2.466	6.952	3.175
Anlægsaktiver	128.681	123.963	203.953	145.644	117.654
Tilgodehavender	30.055	26.379	26.972	44.216	48.298
Andre værdipapirer og kapitalandele	129.873	159.506	211.266	191.324	114.083
Likvide beholdninger	34.087	22.971	10.985	13.159	1.052
Egenkapital	162.569	170.080	222.193	248.325	200.700
Pengestrømme					
Driftsaktivitet	11.830	19.668	24.253	3.325	8.179
Investeringsaktivitet	3.656	-589	-58.007	-41.379	-10.577
Finansieringsaktivitet	-4.370	-3.827	-2.685	-2.661	-5.639
Gennemsnitligt antal ansatte	9	9	9	9	8
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	10,0	6,0	7,1	6,1	16,2
Forrentning af egenkapitalen	-3,3	-25,6	-10,3	22,1	9,5
Soliditetsgrad	50,4	51,1	59,5	66,1	71,4

Metoder til opgørelse af nøgletal

De i ledelsesberetningen angivne hoved- og nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens nøgletalsvejledning "Recommendations & Ratios". De enkelte nøgletal er defineret nedenfor:

- Afkastningsgrad = Driftsresultat / Gennemsnitlige operative aktiver (Aktiver med fradrag Likvide beholdninger og andre værdipapirer og kapitalandele)
- Soliditetsgrad = Egenkapital / Passiver i alt
- Forrentning af egenkapitalen = Årets resultat / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter er engroshandel med frugt og grønt samt anlægsinvestering i udlejning af beboelsejendomme i København samt øvrige investeringer. Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernens investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi baseret på det nuværende lejeniveau og bliver kapitaliseret med afkastkrav fastsat af virksomhedens ledelse, på baggrund af markedsf forholdene.

Dagsværdiansættelse er baseret på regnskabsmæssige skøn og mindre justeringer af forudsætningerne, der ligger til grund for værdiansættelsen kan have væsentlig indflydelse på fastsættelsen af den indregnede dagsværdi.

Der henvises til regnskabsnote 5 og 16.

Koncernens videnressourcer

Koncernens væsentligste videnressourcer består af direktørens mangeårige erfaring i branchen. Videnressourcerne vurderes uundværlige for virksomhedens fremtidige indtjening.

Særlige risici

Finansielle risici

Koncernen og selskabet er eksponeret i aktiemarkedet, valutamarkedet og der arbejdes seriøst i forhold til placering af koncernens overskudslikviditet. Koncernen er derfor væsentlig påvirket af udviklingen på aktiemarkedet.

Miljø

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på minimering af miljøpåvirkning fra driftsaktiviteterne.

Ledelsesberetning (fortsat)

Forskning og udviklingsaktiviteter

Koncernen foretager ingen systematiseret forskning, men der foretages kontinuerlig tilpasning og udvikling af selskabets koncepter inden for selskabets hovedaktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et regnskabsmæssigt resultat på kr. -5.510.944 og en egenkapital pr. 31. december 2020 på kr. 162.569.097.

Årets resultat er ikke som forventet og anses for utilfredsstillende. Resultatet af koncernens driftsaktiviteter er lidt bedre end ledelsens forventninger beskrevet i årsrapport 2019. Den negative udvikling i markedet for børsnoterede værdipapirer i 2020 har påvirket årets resultat for 2020 negativt med ca. 20 mio. kr.

Koncernens forventede udvikling

Der forventes en stabil, men positiv udvikling i koncernens driftsaktivitet i det kommende år. Resultatet og særligt resultatet af værdipapirer er væsentligt forbundet med udviklingen på aktiemarkedet.

Finansiering

Koncernen og selskabet er hovedsageligt egenfinansieret, der er dog realkreditfinansiering i nogle af koncernens ejendomme samt bankfinansiering af en del af investeringerne i børsnoterede værdipapirer.

Investeringer

Koncernen investerer løbende i materielle anlægsaktiver og foretager løbende investering i børsnoterede værdipapirer samt unoterede kapitalandele.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Koncern

	Note	2020	2019
Bruttofortjeneste		19.149.943	16.326.410
Personaleomkostninger	1	-2.790.796	-2.894.588
Af- og nedskrivninger	2	-479.765	-479.764
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-399.041	-3.770.000
Andre driftsomkostninger		0	-150.000
Driftsresultat		15.480.341	9.032.058
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		96.961	-387.135
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-80.000.000
Finansielle indtægter		17.822.912	42.108.474
Finansielle omkostninger		-40.502.125	-12.112.571
Ordinært resultat før skat		-7.101.911	-41.359.174
Skat af årets resultat	3	1.590.967	-8.753.519
Årets resultat		-5.510.944	-50.112.693
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-7.187.905	-51.305.558
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-323.039	-807.135
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Disponeret i alt		-5.510.944	-50.112.693

Balance pr. 31. december Koncern

Aktiver

	Note	2020	2019
Grunde og bygninger	4	3.646.427	3.949.913
Investeringsejendomme	5	56.700.000	54.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	53.848.252	52.988.907
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	7	0	1.165.000
Materielle anlægsaktiver		114.194.679	112.603.820
Kapitalandele i kapitalinteresser	8	11.027.277	11.350.316
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	3.450.000	0
Deposita	10	9.120	9.120
Finansielle anlægsaktiver		14.486.397	11.359.436
Anlægsaktiver		128.681.076	123.963.256
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.431.084	22.312.467
Tilgodehavende selskabsskat		2.398.804	0
Andre tilgodehavender	11	6.112.659	3.957.535
Periodeafgrænsningsposter	12	112.069	109.175
Kortfristede tilgodehavender		30.054.616	26.379.177
Andre værdipapirer og kapitalandele		129.873.402	159.506.445
Likvide beholdninger		34.086.554	22.971.081
Omsætningsaktiver		194.014.572	208.856.703
Aktiver i alt		322.695.648	332.819.959

Balance pr. 31. december

Koncern

Passiver

	Note	2020	2019
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.853.179	10.176.218
Overført resultat		150.215.918	157.403.823
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		162.569.097	170.080.041
Hensættelser til udskudt skat	13	7.914.574	9.523.524
Hensatte forpligtelser		7.914.574	9.523.524
Gæld til realkreditinstitutter	14	1.977.573	2.722.679
Langfristede gældsforpligtelser		1.977.573	2.722.679
Kortfristet del af langfristet gæld	14	713.300	688.000
Kortfristet gæld til banker		80.000.000	80.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.686.761	45.223.719
Selskabsskat		0	3.143.313
Anden gæld		22.834.343	21.438.683
Kortfristede gældsforpligtelser		150.234.404	150.493.715
Gældsforpligtelser		152.211.977	153.216.394
Passiver i alt		322.695.648	332.819.959
Oplysninger om dagsværdi	15		
Usikkerhed ved indregning og måling	16		
Valuta- og renterisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter	17		
Nærtstående parter	18		
Eventualforpligtelser og leasing	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		

Egenkapitalopgørelse Koncern

	Aktie- kapital	nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslået udbytte	I alt
2019					
Egenkapital, primo	500.000	10.983.353	208.709.381	2.000.000	248.325.278
Betalt udbytte	-	-	-	-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering	-	-807.135	-51.305.558	2.000.000	-50.112.693
Egenkapital ultimo	500.000	10.176.218	157.403.823	2.000.000	170.080.041
2020					
Egenkapital, primo	500.000	10.176.218	157.403.823	2.000.000	170.080.041
Betalt udbytte	-	-	-	-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering	-	-323.039	-7.187.905	2.000.000	-5.510.944
Egenkapital ultimo	500.000	9.853.179	150.215.918	2.000.000	162.569.097

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Koncern

	Note	2020	2019
Årets resultat		-5.510.944	-50.112.693
Af- og nedskrivninger		479.765	479.764
Andre reguleringer	21	21.707.158	63.231.583
Ændring i driftskapital	22	1.739.117	5.054.639
Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster		18.415.096	18.653.293
Betalt selskabsskat		-6.585.469	1.014.401
Pengestrømme fra driftsaktivitet		11.829.627	19.667.694
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.799.665	-5.066.714
Salg af materielle anlægsaktiver		1.165.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-3.450.000	-2.623.268
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		9.108.613	2.020.678
Salg af finansielle instrumenter		891.925	971.650
Modtaget udbytte fra kapitalinteresser		420.000	420.000
Modtagne udbytter		159.733	3.403.967
Renteindbetalinger		160.157	284.337
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		3.655.762	-589.350
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.007.869	-778.239
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-719.806	-778.503
Betalt udbytte		-2.000.000	-2.000.000
Andre pengestrømme		-642.242	-270.675
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-4.369.917	-3.827.417
Ændring i likvider		11.115.473	15.250.928
Likvider primo		-57.028.919	-72.279.847
Likvider ultimo		-45.913.446	-57.028.919

Noter

Koncern

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.567.102	2.661.688
Pensioner	188.422	192.727
Omkostninger til social sikring	35.272	40.173
	2.790.796	2.894.588
Antal ansatte	9	9
Heraf vederlag til bestyrelsen og direktion	1.117.600	1.133.300
Vederlag til bestyrelse og direktion angives samlet jf. årsregnskabsloven §98 B, stk. 3.		
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, grunde og bygninger	303.486	303.486
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	176.279	176.278
	479.765	479.764
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	35.131	3.881.548
Regulering af udskudt skat	-1.608.950	4.871.971
Regulering vedr. tidligere år	-17.148	0
	-1.590.967	8.753.519
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	5.483.523	5.483.523
Kostpris 31. december	5.483.523	5.483.523
Afskrivninger 1. januar	1.533.610	1.230.124
Årets afskrivninger	303.486	303.486
Afskrivninger 31. december	1.837.096	1.533.610
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.646.427	3.949.913

Noter

Koncern

	2020	2019
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	16.767.147	16.767.147
Årets tilgang	2.599.041	
Kostpris 31. december	19.366.188	16.767.147
Værdireguleringer 1. januar	37.732.853	41.502.853
Årets værdireguleringer	-399.041	-3.770.000
Værdireguleringer 31. december	37.333.812	37.732.853
Regnskabsmæssig værdi 31. december	56.700.000	54.500.000

Koncernens investeringsejendomme består af 2 ejendomme på i alt 3.532 m² beliggende i København K. Ejendommene er blandet til bolig og erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
-0,10%	59.801	56.700	3.101
-0,05%	58.215	56.700	1.515
	56.700	56.700	0
+0,05%	55.266	56.700	-1.434
+0,10%	53.914	56.700	-2.786

Noter

Koncern

	2020	2019
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	53.648.820	49.747.106
Årets tilgang	1.035.624	3.901.714
Kostpris 31. december	54.684.444	53.648.820
Afskrivninger 1. januar	659.913	483.635
Årets afskrivninger	176.279	176.278
Afskrivninger 31. december	836.192	659.913
Regnskabsmæssig værdi 31. december	53.848.252	52.988.907
7 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang	1.165.000	1.165.000
Årets afgang	-1.165.000	0
Kostpris 31. december	0	1.165.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	1.165.000
8 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	1.174.098	1.174.098
Kostpris 31. december	1.174.098	1.174.098
Værdireguleringer 1. januar	10.176.218	10.983.353
Årets resultatandele	96.961	-387.135
Udbytte til moderselskabet	-420.000	-420.000
Værdireguleringer 31. december	9.853.179	10.176.218
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.027.277	11.350.316

Noter

Koncern

8 Kapitalandele i kapitalinteresser (fortsat)

Informationer, jf. seneste årsregnskab

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
K/S Storebælt Hjemsted: Hørsholm CVR-nr.: 21 22 37 43	<u>28,57%</u>	<u>9.100.000</u>	761.531	17.312.177
Restaurationselskabet af 15. august 1998 ApS Hjemsted: Hørsholm CVR-nr.: 21 35 50 89	<u>28,57%</u>	<u>126.000</u>	5.868	217.545
Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS Hjemsted: København CVR-nr.: 34 59 66 54	<u>50%</u>	<u>80.000</u>	96.579	243.401
Restaurationsanpartsselskabet G.N.G. af 25. marts 1988 Hjemsted: København CVR-nr.: 10 49 31 96	<u>50%</u>	<u>125.000</u>	-2.044.591	17.237.569
				35.010.692
Andel af egenkapital ejet af andre				-21.261.714
Andel, nedskrevet 31. december				-121.701
Hæftelse i K/S modregnet i egenkapital				-2.600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december				11.027.277

Noter

Koncern

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	80.000.000	80.000.000
Årets tilgang	3.450.000	
Kostpris 31. december	<u>83.450.000</u>	<u>80.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-80.000.000	0
Årets nedskrivning	0	-80.000.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-80.000.000</u>	<u>-80.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.450.000</u>	<u>0</u>
10 Deposita		
Kostpris 1. januar	9.120	9.120
Kostpris 31. december	<u>9.120</u>	<u>9.120</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.120</u>	<u>9.120</u>

Noter

Koncern

	2020	2019
11 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender, der forventes at indgå inden 1 år	2.058.874	156.501
Andre tilgodehavender, der forventes at indgå efter 1 år	4.053.785	3.801.034
	6.112.659	3.957.535
12 Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	112.069	109.175
	112.069	109.175
13 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	9.523.524	9.463.000
Regulering af udskudt skat i året, resultatopgørelsen	-1.608.950	60.524
	7.914.574	9.523.524
14 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	0	535.000
Afdrag der forfalder om 1-4 år	1.977.573	2.187.679
Langfristet del	1.977.573	2.722.679
Afdrag der forfalder inden for 1 år	713.300	688.000
	2.690.873	3.410.679

Noter

Koncern

15 Oplysninger om dagsværdi

	Investerings Investerings ejendomme	Børs- noterede aktier	Valuta- termins- kontrakter
Aktiver opgjort til dagsværdi, ultimo	<u>56.700.000</u>	<u>111.014.215</u>	<u>183.632</u>
Forpligtelser opgjort til dagsværdi, ultimo			<u>-671.689</u>
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	<u>399.041</u>	<u>-10.389.552</u>	<u>-488.057</u>
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet direkte på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Dagsværdier vedrørende værdipapirer måles på grundlag af observationer på et aktivt marked. Investeringsejendomme er målt jf. oplysninger i noten.

Noter

Koncern

16 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er værdiansat til dagsværdi baseret på det nuværende lejeniveau og bliver kapitaliseret med afkastkrav fastsat af virksomhedens ledelse, på baggrund af markedsforholdene. Dagsværdiansættelsen er baseret på regnskabsmæssig skøn og mindre justeringer af forudsætningerne, der ligger til grund for værdiansættelsen, kan have væsentlig indflydelse på fastsættelsen af den indregnede dagsværdi.

Som følge af følsomheden i fastsættelsen af ejendommenes værdi, er der i note nr. 5 illustreret hvordan en ændring i afkastkravet og nettolejen kan påvirke ejendommenes værdi.

17 Valuta- og renterisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Valutarisici (Valutaforretninger) - ej sikring

<u>Valuta</u>	<u>Betaling/ Udløb</u>	<u>Hovedstol</u>	<u>Nettoposition</u>
CHF	<1 år	1.000.000 CHF	-671.689
CHF	<1 år	1.000.000 CHF	183.632
			<u>-488.057</u>

18 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsvilkår.

Noter

Koncern

19 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution over for Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS gæld til Jyske Bank. Bankgælden udgør 3,9 mio. kr. pr. 31. december 2020.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Tade A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør t.kr. 80.000 pr. 31/12 2020. Endvidere har koncernen afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Ejendoms Societet A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør 0 kr. pr. 31/12 2020.

Leasing

Selskabet har indgået leasingaftale med en restløbetid på 2 måneder og leasingforpligtelse pr. 31. december 2020 på kr. 5.432.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.691, er der givet pant på t.kr. 11.068 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 56.700.

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 80.000, er der givet pant i børsnoterede værdipapirer og likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør i alt t.kr. 170.710.

Noter

Koncern

	2020	2019
21 Andre reguleringer		
Finansielle indtægter	-17.822.912	-42.108.474
Nedskrivning af andre kapitalandele,	0	80.000.000
Finansielle omkostninger	40.502.125	12.112.571
Indtægter kapitalandele ass. virksomheder	-96.961	387.135
Skat af årets resultat	-1.590.967	8.753.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	399.041	3.770.000
Øvrige reguleringer	316.832	316.832
	21.707.158	63.231.583
22 Ændring i driftskapital		
Ændring i lagerbeholdninger	0	0
Ændring i tilgodehavender fra salg	881.383	-5.661.971
Ændring i andre tilgodehavender mv.	-2.158.018	-307.527
Ændring i leverandør, forudbetalinger og anden gæld	2.858.702	12.829.053
Heraf ændring i gæld til ejere og ændring i valutaterminskontrakter	157.050	-1.804.916
	1.739.117	5.054.639

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Moderselskab

	Note	2020	2019
Bruttotab		-45.236	-35.811
Personaleomkostninger	23	-23.400	-25.656
Driftsresultat		-68.636	-61.467
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-5.306.247	28.227.283
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		96.961	-387.135
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-80.000.000
Finansielle indtægter		3.999.230	4.846.712
Finansielle omkostninger	24	-4.243.414	-2.055.456
Ordinært resultat før skat		-5.522.106	-49.430.063
Skat af årets resultat	25	11.162	-682.630
Årets resultat		-5.510.944	-50.112.693
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-1.881.658	-46.532.841
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-5.629.286	-5.579.852
Foreslået udbytte indregnet under egenkapital		2.000.000	2.000.000
Disponeret i alt		-5.510.944	-50.112.693

Balance pr. 31. december Moderselskab

Aktiver

	Note	2020	2019
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	26	126.750.411	132.056.658
Kapitalandele i kapitalinteresser	27	11.027.277	11.350.316
Andre værdipapirer og kapitalandele	28	3.450.000	0
Finansielle anlægsaktiver		141.227.688	143.406.974
Anlægsaktiver		141.227.688	143.406.974
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		437.072	6.404.115
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.087	4.306.918
Tilgodehavende selskabsskat		2.398.804	0
Andre tilgodehavender		1.166.667	0
Udskudte skatteaktiver	29	287.000	293.000
Kortfristede tilgodehavender		4.329.630	11.004.033
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.045.833	19.897.324
Likvide beholdninger		87.901	87.098
Omsætningsaktiver		22.463.364	30.988.455
Aktiver i alt		163.691.052	174.395.429

Balance pr. 31. december

Moderselskab

Passiver

	Note	2020	2019
Aktiekapital	30	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		130.711.104	136.340.390
Overført resultat		29.357.993	31.239.651
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		162.569.097	170.080.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.750	56.271
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.057.896	1.111.586
Skyldige sambeskatningsbidrag		4.917	0
Selskabsskat		0	3.143.313
Anden gæld		5.392	4.218
Kortfristede gældsforpligtelser		1.121.955	4.315.388
Gældsforpligtelser		1.121.955	4.315.388
Passiver i alt		163.691.052	174.395.429
Oplysninger om dagsværdi	31		
Usikkerhed ved indregning og måling	32		
Eventualforpligtelser	33		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	34		
Nærtstående parter	35		

Egenkapitalopgørelse Moderselskab

	Aktie- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslået udbytte	I alt
2019					
Egenkapital, primo	500.000	141.920.242	77.772.492	2.000.000	222.192.734
Betalt udbytte	-	-	-	-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering	-	-5.579.852	-46.532.841	2.000.000	-50.112.693
Egenkapital, ultimo	500.000	136.340.390	31.239.651	2.000.000	170.080.041
2020					
Egenkapital, primo	500.000	136.340.390	31.239.651	2.000.000	170.080.041
Betalt udbytte	-	-	-	-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering	-	-5.629.286	-1.881.658	2.000.000	-5.510.944
Egenkapital, ultimo	500.000	130.711.104	29.357.993	2.000.000	162.569.097

Noter

Moderselskab

	2020	2019
23 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	23.400	25.200
Omkostninger til social sikring	0	456
	23.400	25.656
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
Selskabet er fritaget for at give oplysninger omkring ledelsesaf lønning, jf. årsregnskabsloven §98 B, stk. 3.		
24 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.288	339.170
Øvrige finansielle omkostninger	4.198.126	1.716.286
	4.243.414	2.055.456
25 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	-14	0
Skat udnyttet i sambeskatningen	0	-425.370
Regulering skat tidligere år	-17.148	0
Regulering af udskudt skat i året	6.000	1.108.000
	-11.162	682.630

Noter

Moderselskab

	2020	2019
26 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.892.486	5.892.486
Kostpris 31. december	5.892.486	5.892.486
Værdireguleringer 1. januar	126.164.172	130.936.889
Årets resultatandele	-5.306.247	28.227.283
Udbytte til moderselskabet	0	-33.000.000
Værdireguleringer 31. december	120.857.925	126.164.172
Regnskabsmæssig værdi 31. december	126.750.411	132.056.658

Informationer, jf. seneste årsregnskab

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Årets resultat	Egenkapital
Jahgi Trade A/S				
Hjemsted: København				
CVR-nr.: 73 59 65 13	100%	4.000.000	-5.298.732	90.446.809
Jahgi Ejendoms Societet A/S				
Hjemsted: København				
CVR-nr.: 73 20 61 11	100%	2.000.000	-7.512	36.303.602
			-5.306.244	126.750.411

Noter

Moderselskab

	2020	2019		
27 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	1.174.098	1.174.098		
Kostpris 31. december	1.174.098	1.174.098		
Værdireguleringer 1. januar	10.176.218	10.983.353		
Årets resultatandele	96.961	-387.135		
Udbytte til moderselskabet	-420.000	-420.000		
Værdireguleringer 31. december	9.853.179	10.176.218		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	11.027.277	11.350.316		
<i>Informationer, jf. seneste årsregnskab</i>				
	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
K/S Storebælt				
Hjemsted: Hørsholm				
CVR-nr.: 21 22 37 43	28,57%	9.100.000	761.531	17.312.177
Restaurationsselskabet af 15. august 1998 ApS				
Hjemsted: Hørsholm				
CVR-nr.: 21 35 50 89	28,57%	126.000	5.868	217.545
Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS				
Hjemsted: København				
CVR-nr.: 34 59 66 54	50%	125.000	96.579	243.401
Restaurationsanpartsselskabet G.N.G. af 25. marts 1988				
Hjemsted: København				
CVR-nr.: 10 49 31 96	50%	125.000	-2.044.591	17.237.569
				35.010.692
Andel af egenkapital ejet af andre				-21.261.714
Andel, nedskrevet 31. december				-121.701
Hæftelse i K/S modregnet i egenkapital				-2.600.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december				11.027.277

Noter

Moderselskab

	2020	2019
28 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang	3.450.000	0
Kostpris 31. december	3.450.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets nedskrivninger	0	
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.450.000	0
29 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. januar	293.000	1.401.000
Regulering af udskudt skat i året, resultatopgørelsen	-6.000	-1.108.000
	287.000	293.000

Selskabets udskudte skatteaktiv forventes at blive realiseret, enten gennem sambeskattede virksomheders driftsoverskud eller gennem positive skattepligtige afkast på selskabets investeringer. Såfremt det udelukkende er de driftsmæssige overskud der medfører, at aktivet realiseres, forventes en betydelig del af underskuddene først at blive realiseret 1-5 år fra balancedagen.

30 Aktiekapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabets aktiekapital har været uændret gennem de seneste 5 regnskabsår.

Noter

Moderselskab

31 Oplysninger om dagsværdi

	Børs- noterede aktier
Aktiver opgjort til dagsværdi, ultimo	<u>18.045.833</u>
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.601.023</u>
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet direkte på egenkapitalen	<u>0</u>

Ovenstående dagsværdier måles på grundlag af observationer på et aktivt marked.

32 Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi baseret på det nuværende lejeniveau og bliver kapitaliseret med afkastkrav på baggrund af markedsforholdene. Dagsværdiansættelsen er baseret på regnskabsmæssige skøn og mindre justeringer af forudsætningerne, der ligger til grund for værdiansættelsen, kan have væsentlig indflydelse på fastsættelsen af den indregnede dagsværdi.

Som følge af følsomheden i fastsættelsen af ejendommens værdi, er der i koncernregnskabsnets note nr. 5 illustreret hvordan en ændring i afkastkravet og nettolejen kan påvirke ejendommens værdi.

Noter

Moderselskab

33 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatning med Jaghi Trade A/S og Jaghi Ejendoms Societet A/S. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution over for Ejendomsselskabet Engelsvej 381 ApS gæld til Jyske Bank.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Trade A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør t.kr. 80.000 pr. 31/12 2020. Endvidere har selskabet afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Ejendoms Societet A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør 0 kr. pr. 31/12 2020.

34 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat bankindestående og andre værdipapirer overfor Jaghi Trade A/S' bankforbindelse Jyske Bank. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31. december 2020 t.kr. 18.133. Selskabets gæld til Jyske Bank udgør t.kr. 80.000 pr. 31. december 2020.

35 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Hovedkapitalejer: Jan Giovanni Ghisalberti, Chl Hansensvej 3, 2791 Dragør.

Transaktioner med nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter er gennemført på normale markedsvilkår, hvorfor der ikke gives yderligere oplysninger om transaktionerne jf. årsregnskabslovens §98 C, stk. 7.

Ejerforhold

Følgende kapitalejerer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende 100% af stemmerne af selskabskapitalen

Jan Giovanni Ghisalberti
Chl Hansensvej 3
2791 Dragør.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultat-opgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Jaghi Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori Jaghi Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32, jf. årsregnskabslovens § 81.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10 - 50 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0-100%
Grunde	Afskrives ikke	100%

Aktiver med ubegrænset brugstid og aktiver hvor der ikke forventes en økonomisk værdiforringelse (økonomisk levetid) afskrives ikke i henhold til årsregnskabslovens regler og muligheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris 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, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Jaghi Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Der er ikke udarbejdet særskilt pengestrømsopgørelse for moderselskabet, da denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, herunder indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs fratrukket gæld til pengeinstitutter.