



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Jaghi Holding A/S

CVR-nr. 53 69 95 10

Værkstedvej 77, 1.
2500 Valby

Årsrapport 2019

(regnskabsperiode 1. januar 2019 - 31. december 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. august 2020

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 | 27 |
| Balance - Moderselskab | 28 |
| Egenkapitalopgørelse - Moderselskab | 30 |
| Noter - Moderselskab | 31 |
| Anvendt regnskabspraksis | 37 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 31. august 2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 31. august 2020

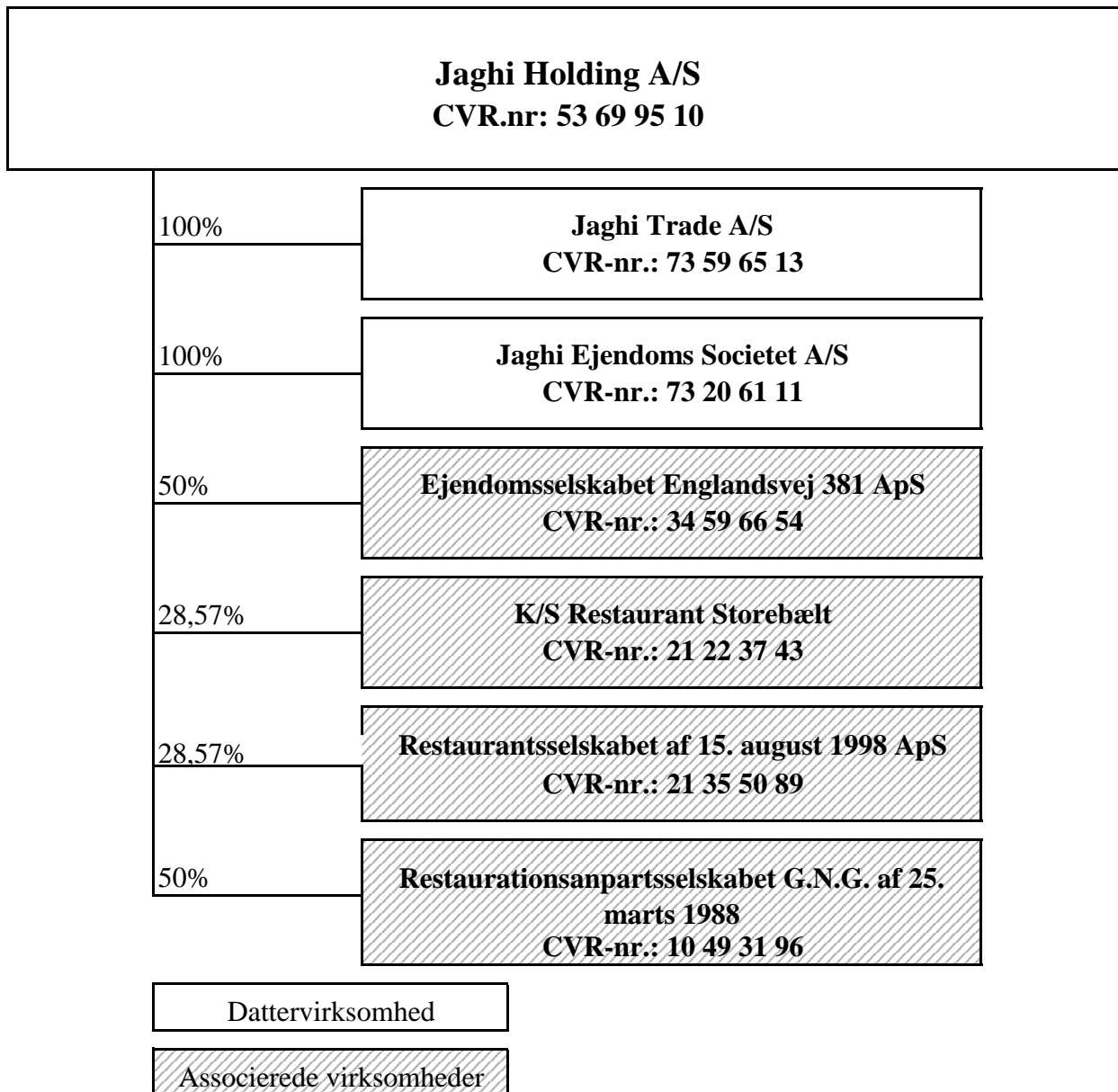
**Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

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.) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resultatopgørelse | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 16.326 | 13.279 | 13.250 | 20.542 | 18.260 |
| Driftsresultat | 9.032 | 11.456 | 10.352 | 25.872 | 15.931 |
| Finansielle poster | 29.996 | -35.906 | 52.899 | -1.958 | 34.436 |
| Årets resultat | -50.113 | -24.133 | 49.626 | 18.458 | 38.859 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 332.820 | 373.176 | 375.422 | 281.086 | 266.804 |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 3.902 | 2.466 | 6.952 | 3.175 | 2.720 |
| Anlægsaktiver | 123.963 | 203.953 | 145.644 | 117.654 | 106.226 |
| Tilgodehavender | 26.379 | 26.972 | 44.216 | 48.298 | 47.916 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 159.506 | 211.266 | 191.324 | 114.083 | 109.499 |
| Likvide beholdninger | 22.971 | 10.985 | 13.159 | 1.052 | 3.163 |
| Egenkapital | 170.080 | 222.193 | 248.325 | 200.700 | 187.241 |
| Pengestrømme | | | | | |
| Driftsaktivitet | 19.668 | 24.253 | 3.325 | 8.179 | 19.414 |
| Investeringsaktivitet | -589 | -58.007 | -41.379 | -10.577 | -3.845 |
| Finansieringsaktivitet | -3.827 | -2.685 | -2.661 | -5.639 | -13.582 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 9 | 9 | 9 | 8 | 7 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Afkastningsgrad | 6,0 | 7,1 | 6,1 | 16,2 | 10,3 |
| Forrentning af egenkapitalen | -25,6 | -10,3 | 22,1 | 9,5 | 23,2 |
| Soliditetsgrad | 51,1 | 59,5 | 66,1 | 71,4 | 70,2 |

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 markedsforholdene.

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 2019 - 31. december 2019 udviser et regnskabsmæssigt resultat på kr. -50.112.693 og en egenkapital pr. 31. december 2019 på kr. 170.080.041.

Årets resultat er ikke som forventet og anses for utilfredsstillende. Resultatet af koncernens driftsaktiviteter følger ledelsens forventninger beskrevet i årsrapport 2018. Den positive udvikling i markedet for børsnoterede værdipapirer i 2019 har påvirket årets resultat for 2019 positivt med ca. 41,5 mio. kr., men som følge af nedskrivninger af investeringsejendomme og unoterede værdipapirer på samlet ca. 73 mio. kr. har koncernen og moderselskabet realiseret et underskud for 2019.

Koncernen har investeret 80 mio. kr. i en vækstvirksomhed, men har vurderet at genindvindingsværdien pr. 31/12 2019 er ca. 0 mio. kr. Nedskrivningen der udgør ca. 80 mio. kr. er indregnet i resultatopgørelsen på regnskabsposten Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver. Investeringen er efter balancedagen taget under rekonstruktion.

Koncernens forventede udvikling

Der forventes en stabil, men positiv udvikling i koncernens driftsaktivitet i det kommende år. Resultatet 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

Koncernens investering i andre kapitalandele er efter balancedagen taget under rekonstruktion.

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19. Spredningen af Coronavirus samt en delvis nedlukning af samfundet, har medført en større økonomisk usikkerhed, som har påvirket koncernens investeringer i værdipapirer. Koncernens driftsaktivitet er på nuværende tidspunkt ikke væsentligt påvirket af udbruddet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Koncern

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 16.326.410 | 13.278.827 |
| Personaleomkostninger | 1 | -2.894.588 | -3.063.006 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | -479.764 | -455.416 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -3.770.000 | 2.005.000 |
| Andre driftsomkostninger | | -150.000 | -309.762 |
| Driftsresultat | | 9.032.058 | 11.455.643 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | -387.135 | -726.851 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | -80.000.000 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 42.108.474 | 6.305.787 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | 0 | -5.093.162 |
| Finansielle omkostninger | | -12.112.571 | -42.211.314 |
| Ordinært resultat før skat | | -41.359.174 | -30.269.897 |
| Skat af årets resultat | 3 | -8.753.519 | 6.137.353 |
| Årets resultat | | -50.112.693 | -24.132.544 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | -51.305.558 | -25.385.693 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -807.135 | -746.851 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Disponeret i alt | | -50.112.693 | -24.132.544 |

Balance pr. 31. december Koncern

Aktiver

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | 4 | 3.949.913 | 4.253.399 |
| Investeringsejendomme | 5 | 54.500.000 | 58.270.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6 | 52.988.907 | 49.263.471 |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 7 | 1.165.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 112.603.820 | 111.786.870 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 8 | 11.350.316 | 12.157.451 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 9 | 0 | 80.000.000 |
| Deposita | 10 | 9.120 | 9.120 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 11.359.436 | 92.166.571 |
| Anlægsaktiver | | 123.963.256 | 203.953.441 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 22.312.467 | 16.650.496 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 1.750.781 |
| Udskudte skatteaktiver | 11 | 0 | 4.811.447 |
| Andre tilgodehavender | 12 | 3.957.535 | 3.648.982 |
| Periodeafgrænsningsposter | 13 | 109.175 | 110.201 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 26.379.177 | 26.971.907 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 159.506.445 | 131.265.510 |
| Likvide beholdninger | | 22.971.081 | 10.984.706 |
| Omsætningsaktiver | | 208.856.703 | 169.222.123 |
| Aktiver i alt | | 332.819.959 | 373.175.564 |

Balance pr. 31. december Koncern

Passiver

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Aktiekapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 10.176.218 | 10.983.353 |
| Overført resultat | | 157.403.823 | 208.709.381 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | | 170.080.041 | 222.192.734 |
| Hensættelser til udskudt skat | 14 | 9.523.524 | 9.463.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 9.523.524 | 9.463.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 15 | 2.722.679 | 3.440.597 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 2.722.679 | 3.440.597 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 15 | 688.000 | 664.500 |
| Kortfristet gæld til banker | | 80.000.000 | 83.581.384 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 45.223.719 | 37.538.271 |
| Selskabsskat | | 3.143.313 | 0 |
| Anden gæld | | 21.438.683 | 16.295.078 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 150.493.715 | 138.079.233 |
| Gældsforpligtelser | | 153.216.394 | 141.519.830 |
| Passiver i alt | | 332.819.959 | 373.175.564 |
| 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 | | |
| Særlige poster | 21 | | |

Egenkapitalopgørelse Koncern

| | Aktie- kapital | nettoop- skrivning efter indre værdi- metode | Overført resultat | Forslået udbytte | I alt |
|----------------------------------|-------------------|--|----------------------|---------------------|--------------------|
| 2018 | | | | | |
| Egenkapital, primo | 500.000 | 11.730.204 | 234.095.074 | 2.000.000 | 248.325.278 |
| Betalt udbytte | | | - | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Overført via resultatdisponering | | -746.851 | -25.385.693 | 2.000.000 | -24.132.544 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 10.983.353 | 208.709.381 | 2.000.000 | 222.192.734 |
| 2019 | | | | | |
| Egenkapital, primo | 500.000 | 10.983.353 | 208.709.381 | 2.000.000 | 222.192.734 |
| 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 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Koncern

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Årets resultat | | -50.112.693 | -24.132.544 |
| Af- og nedskrivninger | | 479.764 | 455.416 |
| Andre reguleringer | 22 | 63.231.583 | 32.478.787 |
| Ændring i driftskapital | 23 | 5.054.639 | 25.392.378 |
| Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster | | 18.653.293 | 34.194.037 |
| Betalt selskabsskat | | 1.014.401 | -9.940.663 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 19.667.694 | 24.253.374 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -5.066.714 | -2.466.115 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 0 | 105.000 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver mv. | | -2.623.268 | -62.331.721 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver mv. | | 2.020.678 | 0 |
| Salg af finansielle instrumenter | | 971.650 | 6.165.556 |
| Modtaget udbytte fra associerede virksomheder | | 420.000 | 520.000 |
| Modtagne udbytter | | 3.403.967 | 0 |
| Renteindbetalinger | | 284.337 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -589.350 | -58.007.280 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -778.239 | 0 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | -778.503 | -685.270 |
| Betalt udbytte | | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Andre pengestrømme | | -270.675 | 0 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -3.827.417 | -2.685.270 |
| Ændring i likvider | | 15.250.928 | -36.439.176 |
| Likvider primo | | -72.279.847 | -35.840.671 |
| Likvider ultimo | | -57.028.919 | -72.279.847 |

Noter

Koncern

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|-------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 2.661.688 | 2.821.566 |
| Pensioner | 192.727 | 200.126 |
| Omkostninger til social sikring | 40.173 | 41.314 |
| | 2.894.588 | 3.063.006 |
| | | |
| Antal ansatte | 9 | 9 |
| | | |
| Heraf vederlag til bestyrelsen og direktion | 1.133.300 | 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 | 176.278 | 151.930 |
| | 479.764 | 455.416 |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 3.881.548 | 260.612 |
| Regulering af udskudt skat | 4.871.971 | -6.622.212 |
| Regulering vedr. tidligere år | 0 | 224.247 |
| | 8.753.519 | -6.137.353 |
| | | |
| 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 | 1.230.124 | 926.638 |
| Årets afskrivninger | 303.486 | 303.486 |
| Afskrivninger 31. december | 1.533.610 | 1.230.124 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 3.949.913 | 4.253.399 |

Noter

Koncern

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| 5 Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 16.767.147 | 16.767.147 |
| Kostpris 31. december | 16.767.147 | 16.767.147 |
| Værdireguleringer 1. januar | 41.502.853 | 39.497.853 |
| Årets værdireguleringer | -3.770.000 | 2.005.000 |
| Værdireguleringer 31. december | 37.732.853 | 41.502.853 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 54.500.000 | 58.270.000 |

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.

Ejendom 1

Ledelsens vurdering af dagsværdien for ejendommen er baseret på følgende centrale forudsætninger:

| | |
|----------------|-----------|
| Lejeindtægt | 997 t.kr. |
| Driftsresultat | 449 t.kr. |
| Afkastkrav | 1,80% |

Ejendom 2

Ledelsens vurdering af dagsværdien for ejendommen er baseret på følgende centrale forudsætninger:

| | |
|----------------|-----------|
| Lejeindtægt | 983 t.kr. |
| Driftsresultat | 479 t.kr. |
| Afkastkrav | 2,15% |

Afkastkravet på de 2 ejendomme er på henholdsvis 1,80% og 2,15%. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravet. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,05% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,5 mio. kr.

Ejendommenes beliggenhed er meget god, hvilket er årsag til det lave afkastkrav.

Noter

Koncern

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar | 49.747.106 | 47.774.421 |
| Årets tilgang | 3.901.714 | 2.466.115 |
| Årets afgang | 0 | -493.430 |
| Kostpris 31. december | <u>53.648.820</u> | <u>49.747.106</u> |
| Afskrivninger 1. januar | 483.635 | 365.372 |
| Årets afskrivninger | 176.278 | 151.930 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | -33.667 |
| Afskrivninger 31. december | <u>659.913</u> | <u>483.635</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>52.988.907</u> | <u>49.263.471</u> |
| 7 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris 1. januar | 0 | 0 |
| Årets tilgang | 1.165.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>1.165.000</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.165.000</u> | <u>0</u> |
| 8 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 1.174.098 | 1.674.098 |
| Årets afgang | 0 | -500.000 |
| Kostpris 31. december | <u>1.174.098</u> | <u>1.174.098</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 10.983.353 | 11.730.204 |
| Værdiregulering på årets afgang | 0 | 500.000 |
| Årets resultatandele | -387.135 | -726.851 |
| Udbytte til moderselskabet | -420.000 | -520.000 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>10.176.218</u> | <u>10.983.353</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>11.350.316</u> | <u>12.157.451</u> |

Noter

Koncern

8 Kapitalandele i associerede virksomheder (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> | 1.138.820 | 17.670.646 |
| Restaurationselskabet af 15. august 1998 ApS Hjemsted: Hørsholm CVR-nr.: 21 35 50 89 | <u>28,57%</u> | <u>126.000</u> | 5.861 | 211.677 |
| Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS Hjemsted: København CVR-nr.: 34 59 66 54 | <u>50%</u> | <u>80.000</u> | 37.833 | 88.210 |
| Restaurationsanpartsselskabet G.N.G. af 25. marts 1988 Hjemsted: København CVR-nr.: 10 49 31 96 | <u>50%</u> | <u>125.000</u> | 382.884 | 19.482.160 |
| | | | | 37.452.693 |
| Andel af egenkapital ejet af andre | | | | -22.558.272 |
| Andel, nedskrevet 31. december | | | | -944.105 |
| Hæftelse i K/S modregnet i egenkapital | | | | <u>-2.600.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | | | <u>11.350.316</u> |

Noter

Koncern

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------|-------------------|
| 9 Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | 80.000.000 | 20.000.000 |
| Årets tilgang | 0 | 60.000.000 |
| Kostpris 31. december | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | -80.000.000 | |
| Værdireguleringer 31. december | -80.000.000 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 80.000.000 |
| 10 Deposita | | |
| Kostpris 1. januar | 9.120 | 9.120 |
| Kostpris 31. december | 9.120 | 9.120 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 9.120 | 9.120 |

Noter

Koncern

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| 11 Udskudte skatteaktiver | | |
| Udskudt skat 1. januar | 4.811.447 | 0 |
| Regulering af udskudt skat i året, resultatopgørelsen | -4.811.447 | 4.811.447 |
| | 0 | 4.811.447 |
| 12 Andre tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender, der forventes at indgå inden 1 år | 156.501 | 81.877 |
| Andre tilgodehavender, der forventes at indgå efter 1 år | 3.801.034 | 3.567.105 |
| | 3.957.535 | 3.648.982 |
| 13 Periodeafgrænsningsposter | | |
| Forudbetalte omkostninger | 109.175 | 110.201 |
| | 109.175 | 110.201 |
| 14 Hensættelser til udskudt skat | | |
| Udskudt skat 1. januar | 9.463.000 | 11.273.765 |
| Regulering af udskudt skat i året, resultatopgørelsen | 60.524 | -1.810.765 |
| | 9.523.524 | 9.463.000 |
| 15 Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 535.000 | 535.000 |
| Afdrag der forfalder om 1-4 år | 2.187.679 | 2.905.597 |
| Langfristet del | 2.722.679 | 3.440.597 |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år | 688.000 | 664.500 |
| | 3.410.679 | 4.105.097 |

Noter

Koncern

16 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens 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 ejendommenes værdi, er der nedenfor illustreret hvordan en ændring i afkastkravet og nettolejen kan påvirke ejendommenes værdi. Hertil kommer eventuel konsekvensrettelse til udskudt skat.

| Afkastkrav/lejeniveau | -100 t.kr. | -50 t.kr. | Budget | +50 t.kr. | +100 t.kr. |
|---------------------------|------------|-----------|--------|-----------|------------|
| -0,1%-point | 46.581 | 52.022 | 57.463 | 74.807 | 80.248 |
| -0,05%-point | 45.348 | 50.647 | 55.946 | 72.825 | 78.124 |
| Fastsat afkastkrav | 44.174 | 49.332 | 54.500 | 70.954 | 76.112 |
| +0,05%-point | 43.062 | 48.098 | 53.125 | 69.174 | 74.201 |
| +0,1%-point | 42.010 | 46.915 | 51.820 | 67.475 | 72.380 |

17 Valuta- og renterisici samt anvendelse af afledte finansielle instrumenter

Valutarisici (Valutaforretninger) - ej sikring

| Valuta | Betaling/ | | Nettoposition |
|--------|-----------|---------------|-----------------|
| | Udløb | Hovedstol | |
| CHF | <1 år | 1.000.000 CHF | -691.664 |
| GBP | <1 år | 500.000 GBP | 111.162 |
| GBP | <1 år | 500.000 GBP | -64.606 |
| | | | -645.107 |

18 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsvilkår.

Noter

Koncern

19 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution overfor den associerede virksomhed Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS gæld til Jyske Bank. Gælden er pr. 31. december 2018 på 4,1 mio. kr.

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Tade A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør t.kr. 80.000 pr. 31/12 2019. Endvidere har koncernen afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Ejendoms Societet A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør 0 kr. pr. 31/12 2019.

Leasing

Koncernen har indgået leasingaftale med en restløbetid på 16 måneder og leasingforpligtelse pr. 31. december 2019 på t.kr. 43.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 3.411, er der givet pant på t.kr. 11.068 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 54.500.

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 2019 udgør i alt t.kr. 170.710.

21 Særlige poster

Koncernen har investeret 80 mio. kr. i en vækstvirksomhed, men har vurderet at genindvindingsværdien pr. 31/12 2019 er ca. 0 mio. kr. Nedskrivningen der udgør ca. 80 mio. kr. er indregnet i resultatopgørelsen på regnskabsposten Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.

Investeringen er efter balancedagen taget under rekonstruktion.

Noter

Koncern

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| 22 Andre reguleringer | | |
| Finansielle indtægter | -42.108.474 | -6.305.787 |
| Nedskrivning af andre kapitalandele, | 80.000.000 | 5.093.162 |
| Finansielle omkostninger | 12.112.571 | 42.211.314 |
| Indtægter kapitalandele ass. virksomheder | 387.135 | 726.851 |
| Skat af årets resultat | 8.753.519 | -6.137.353 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 3.770.000 | -2.005.000 |
| Øvrige reguleringer | 316.832 | -1.104.400 |
| | 63.231.583 | 32.478.787 |
| 23 Ændring i driftskapital | | |
| Ændring i lagerbeholdninger | 0 | 1.077.414 |
| Ændring i tilgodehavender fra salg | -5.661.971 | 24.006.870 |
| Ændring i andre tilgodehavender mv. | -307.527 | -293.690 |
| Ændring i leverandør, forudbetalinger og anden gæld | 12.829.053 | 601.784 |
| Heraf ændring i gæld til ejere og ændring i valutaterminskontrakter | -1.804.916 | 0 |
| | 5.054.639 | 25.392.378 |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Moderselskab

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Bruttotab | | -35.811 | 43.752 |
| Personaleomkostninger | 24 | -25.656 | -60.628 |
| Driftsresultat | | -61.467 | -16.876 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 28.227.283 | -17.503.757 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede | | -387.135 | -726.851 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | -80.000.000 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 4.846.712 | 419.358 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | | 0 | -5.093.162 |
| Finansielle omkostninger | 25 | -2.055.456 | -2.510.109 |
| Ordinært resultat før skat | | -49.430.063 | -25.431.397 |
| Skat af årets resultat | 26 | -682.630 | 1.298.853 |
| Årets resultat | | -50.112.693 | -24.132.544 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | -46.532.841 | 56.806.752 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -5.579.852 | -82.939.296 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapital | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Disponeret i alt | | -50.112.693 | -24.132.544 |

Balance pr. 31. december Moderselskab

Aktiver

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 27 | 132.056.658 | 136.829.375 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 28 | 11.350.316 | 12.157.451 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 29 | 0 | 80.000.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 143.406.974 | 228.986.826 |
| Anlægsaktiver | | 143.406.974 | 228.986.826 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.404.115 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 4.306.918 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 1.979.493 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 41.822 |
| Udskudte skatteaktiver | 30 | 293.000 | 1.401.000 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 11.004.033 | 3.422.315 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 19.897.324 | 17.159.131 |
| Likvide beholdninger | | 87.098 | 122.419 |
| Omsætningsaktiver | | 30.988.455 | 20.703.865 |
| Aktiver i alt | | 174.395.429 | 249.690.691 |

Balance pr. 31. december Moderselskab

Passiver

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Aktiekapital | 31 | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 136.340.390 | 141.920.242 |
| Overført resultat | | 31.239.651 | 77.772.492 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | | 170.080.041 | 222.192.734 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 56.271 | 30.021 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.111.586 | 27.460.211 |
| Selskabsskat | | 3.143.313 | 0 |
| Anden gæld | | 4.218 | 7.725 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.315.388 | 27.497.957 |
| Gældsforpligtelser | | 4.315.388 | 27.497.957 |
| Passiver i alt | | 174.395.429 | 249.690.691 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 32 | | |
| Eventualforpligtelser | 33 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 34 | | |
| Særlige poster | 35 | | |
| Nærtstående parter | 36 | | |

Egenkapitalopgørelse Moderselskab

| | Aktie- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi | Overført resultat | Forslået udbytte | I alt |
|----------------------------------|-------------------|--|----------------------|---------------------|--------------------|
| 2018 | | | | | |
| Egenkapital, primo | 500.000 | 224.859.538 | 20.965.740 | 2.000.000 | 248.325.278 |
| Betalt udbytte | - | - | - | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -82.939.296 | 56.806.752 | 2.000.000 | -24.132.544 |
| Egenkapital, ultimo | 500.000 | 141.920.242 | 77.772.492 | 2.000.000 | 222.192.734 |
| 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 | 0 | -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 |

Noter

Moderselskab

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------------|--------------------------|
| 24 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 25.200 | 55.015 |
| Omkostninger til social sikring | 456 | 5.613 |
| | <u>25.656</u> | <u>60.628</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| Selskabet er fritaget for at give oplysninger omkring ledelsesaf lønning, jf. årsregnskabsloven §98 B, stk. 3. | | |
| | | |
| 25 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 339.170 | 917.179 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.716.286 | 1.592.930 |
| | <u>2.055.456</u> | <u>2.510.109</u> |
| | | |
| 26 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 0 | 31.900 |
| Skat udnyttet i sambeskatningen | -425.370 | |
| Regulering skat tidligere år | 0 | 224.247 |
| Regulering af udskudt skat i året | 1.108.000 | -1.555.000 |
| | <u>682.630</u> | <u>-1.298.853</u> |

Noter

Moderselskab

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| 27 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 5.892.486 | 6.092.486 |
| Årets afgang | 0 | -200.000 |
| Kostpris 31. december | 5.892.486 | 5.892.486 |
| Værdireguleringer 1. januar | 130.936.889 | 223.672.097 |
| Årets værdiregulering af årets afgang | 0 | -13.231.451 |
| Årets resultatandele | 28.227.283 | -17.503.757 |
| Udbytte til moderselskabet | -33.000.000 | -62.000.000 |
| Værdireguleringer 31. december | 126.164.172 | 130.936.889 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 132.056.658 | 136.829.375 |

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 | 30.682.044 | 95.745.541 |
| Jahgi Ejendoms Societet A/S Hjemsted: København CVR-nr.: 73 20 61 11 | 100% | 2.000.000 | -2.454.761 | 36.311.117 |
| | | | 28.227.283 | 132.056.658 |

Noter

Moderselskab

| | 2019 | 2018 | | |
|---|-------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------|
| 28 Kapitalandele i associerede virksomheder | | | | |
| Kostpris 1. januar | 1.174.098 | 1.499.098 | | |
| Tilgang | 0 | 175.000 | | |
| Afgang | 0 | -500.000 | | |
| Kostpris 31. december | 1.174.098 | 1.174.098 | | |
| Værdireguleringer 1. januar | 10.983.353 | 1.187.441 | | |
| Værdiregulering på årets tilgang sammenlægningmetoden | 0 | 10.542.763 | | |
| Værdireguleringer på årets afgang | 0 | 500.000 | | |
| Årets resultatandele | -387.135 | -726.851 | | |
| Udbytte til moderselskabet | -420.000 | -520.000 | | |
| Værdireguleringer 31. december | 10.176.218 | 10.983.353 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 11.350.316 | 12.157.451 | | |
| <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 | 1.138.820 | 17.670.646 |
| Restaurationsselskabet af 15. august 1998 ApS | | | | |
| Hjemsted: Hørsholm | | | | |
| CVR-nr.: 21 35 50 89 | 28,57% | 126.000 | 5.861 | 211.677 |
| Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS | | | | |
| Hjemsted: København | | | | |
| CVR-nr.: 34 59 66 54 | 50% | 125.000 | 37.833 | 88.210 |
| Restaurationsanpartsselskabet G.N.G. af 25. marts 1988 | | | | |
| Hjemsted: København | | | | |
| CVR-nr.: 10 49 31 96 | 50% | 125.000 | 382.884 | 19.482.160 |
| | | | | 37.452.693 |
| Andel af egenkapital ejet af andre | | | | -22.558.272 |
| Andel, nedskrevet 31. december | | | | -944.105 |
| Hæftelse i K/S modregnet i egenkapital | | | | -2.600.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | | | 11.350.316 |

Noter

Moderselskab

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|-------------------|
| 29 Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | 80.000.000 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 80.000.000 |
| Kostpris 31. december | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivninger | -80.000.000 | |
| Værdireguleringer 31. december | -80.000.000 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 80.000.000 |
| 30 Udskudte skatteaktiver | | |
| Udskudt skat 1. januar | 1.401.000 | 0 |
| Regulering af udskudt skat i året, resultatopgørelsen | -1.108.000 | 1.401.000 |
| | 293.000 | 1.401.000 |

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.

Skatteaktivet havde været fuldt udnyttet i indeværende år, hvis reglerne om underskudsbegrænsning ikke havde været tilstede.

31 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

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 markedsf forholdene. 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 nedenfor illustreret hvordan en ændring i afkastkravet og nettolejen kan påvirke ejendommens værdi og dermed ændre værdiansættelsen af datterselskabet i årsregnskabet. Hertil kommer eventuel konsekvensrettelse til udskudt skat.

| Afkastkrav/lejeniveau | -100 t.kr. | -50 t.kr. | Budget | +50 t.kr. | +100 t.kr. |
|-----------------------|------------|-----------|--------|-----------|------------|
| -0,1%-point | 46.581 | 52.022 | 57.463 | 74.807 | 80.248 |
| -0,05%-point | 45.348 | 50.647 | 55.946 | 72.825 | 78.124 |
| Fastsat afkastkrav | 44.174 | 49.332 | 54.500 | 70.954 | 76.112 |
| +0,05%-point | 43.062 | 48.098 | 53.125 | 69.174 | 74.201 |
| +0,1%-point | 42.010 | 46.915 | 51.820 | 67.475 | 72.380 |

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 overfor den associerede virksomhed Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS gæld til Jyske Bank.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Tade A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør t.kr. 80.000 pr. 31/12 2019. Endvidere har selskabet afgivet selvskyldnerkaution over for Jaghi Ejendoms Societet A/S' mellemværende med Jyske Bank, der udgør 0 kr. pr. 31/12 2019.

Noter

Moderselskab

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 2019 t.kr. 19.459. Selskabets gæld til Jyske Bank udgør t.kr. 80.000 pr. 31. december 2019.

35 Særlige poster

Selskabet har investeret 80 mio. kr. i en vækstvirksomhed, men har vurderet at genindvindingsværdien pr. 31/12 2019 er ca. 0 mio kr. Nedskrivningen der udgør ca. 80 mio. kr. er indregnet i resultatopgørelsen på regnskabsposten Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver. Investeringen er efter balancedagen taget under rekonstruktion.

36 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 associerede virksomheder 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 associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders 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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger. Investeringsjendomme under ombygning med henblik på fortsat anvendelse som investeringsjendom klassificeres som investeringsjendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsjendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendommene over

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Bruttoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes stigninger til markedislejen, når disse varsles overfor lejereren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Endelig medregnes reguleringen i deposita. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

En investeringsejendom kan reklassificeres til handelsejendomme (varebeholdning), såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når ejendommen i væsentligt omfang undergår ombygning eller renovering med henblik på salg til tredjemand. Overførsel fra investeringsejendom til projektejendom sker til dagsværdi på overførselsdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for ejendommen.

Investeringsejendomme, der udbydes til salg, og som ikke ombygges eller renoveres, overføres ikke til handelsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv 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.

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 nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.