
John Nielsen Finans ApS

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 67 50 75 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/11 2019

Ulrik Møllergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 9

Balance 30. juni 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 15

Noter til årsregnskabet 17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for John Nielsen Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. november 2019

Direktion

John Nielsen

Ulrik Møllergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i John Nielsen Finans ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for John Nielsen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 28. november 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor
mne35414

Selskabsoplysninger

Selskabet

John Nielsen Finans ApS
Elmedalsvej 8
4200 Slagelse

Telefon: +45 58 58 02 00

Telefax: +45 58 50 45 02

CVR-nr.: 67 50 75 17

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

John Nielsen
Ulrik Møllergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	90.174	66.794	63.346	48.704	50.054
Resultat af ordinær primær drift	49.146	32.646	32.519	19.469	17.593
Resultat før finansielle poster	50.489	34.140	32.868	19.345	22.326
Resultat af finansielle poster	-2.216	16.000	5.936	3.759	12.847
Årets resultat	37.771	43.231	31.035	18.250	27.511
Balance					
Balancesum	608.377	496.366	352.461	241.602	232.189
Egenkapital	301.864	270.829	231.709	202.805	181.992
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	33.932	38.265	18.728	13.343	8.630
- investeringsaktivitet	-114.416	-111.270	-106.164	-17.320	-5.828
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-115.877	-173.116	-107.469	-15.304	-12.239
- finansieringsaktivitet	74.415	83.090	54.544	-9.145	4.509
Årets forskydning i likvider	-6.068	10.085	-32.892	-13.122	7.311
Antal medarbejdere	77	62	57	57	53
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	8,3%	6,9%	9,3%	8,0%	9,6%
Soliditetsgrad	49,6%	54,6%	65,7%	83,9%	78,4%
Forrentning af egenkapital	13,2%	17,2%	14,3%	9,5%	16,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for John Nielsen Finans ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er investering. Herudover driver koncernen aktivitet indenfor salg af kød og kødvarer og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 48.273.073 før skat, heraf værdireguleringer på DKK 14.396.466, og koncernens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 301.864.118.

Årets resultat har levet op til ledelsens forventninger. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Koncernen er ikke underlagt særlige drifts risici eller finansielle risici.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer i det kommende år et positivt resultat og en positiv likviditetsudvikling fra driften.

Forskning og udvikling

Koncernen har ingen særlig forsknings- og udviklingsaktivitet.

Eksternt miljø

Koncernens miljøpolitik bygger på overholdelse af lovgivningens krav.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af afkastbaserede modeller og eksternt valuarvurdering. Der henvises til note 10 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		75.777.997	61.198.983	-723.483	-501.613
Værdireguleringer af investeringsaktiver		14.396.466	5.595.002	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		90.174.463	66.793.985	-723.483	-501.613
Personaleomkostninger	1	-35.043.874	-30.183.805	-2.438.754	-1.800.015
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.641.391	-2.470.382	-58.929	-93.833
Resultat før finansielle poster		50.489.198	34.139.798	-3.221.166	-2.395.461
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	31.362.453	21.243.717
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-634.373	18.674.146	-394.436	18.775.738
Finansielle indtægter	5	1.689.960	1.854.882	4.072.614	3.412.832
Finansielle omkostninger	6	-3.271.712	-4.529.332	-1.431.691	-2.751.825
Resultat før skat		48.273.073	50.139.494	30.387.774	38.285.001
Skat af årets resultat	7	-10.502.009	-6.908.761	228.401	499.005
Årets resultat		37.771.064	43.230.733	30.616.175	38.784.006

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill		0	0	0	0
Forudbetaling		120.000	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	120.000	0	0	0
Grunde og bygninger	9	26.997.941	983.735	0	0
Investeringsjendomme	10	359.623.086	297.806.553	24.654.275	17.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	10.334.500	9.327.665	327.658	168.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	9	31.021.936	0	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	9	18.646.130	11.562.340	12.819.720	0
Materielle anlægsaktiver		446.623.593	319.680.293	37.801.653	17.168.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	84.396.295	55.105.169
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	25.000	2.753.591	25.000	1.204.159
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	0	1.050	0	0
Andre tilgodehavender	13	3.763.381	3.056.512	3.763.381	3.056.512
Finansielle anlægsaktiver		3.788.381	5.811.153	88.184.676	59.365.840
Anlægsaktiver		450.531.974	325.491.446	125.986.329	76.533.840
Varebeholdninger	14	20.167.814	34.323.766	0	0

Balance 30. juni

Aktiver

Note	Koncern		Moderselskab		
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15	37.092.466	28.399.197	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	164.468.548	142.940.372
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		38.922.893	39.660.987	38.922.893	39.660.986
Andre tilgodehavender		3.377.279	4.227.061	2.389.074	2.638.903
Udskudt skatteaktiv	19	0	0	10.283	0
Selskabsskat		0	0	4.362.940	3.770.195
Periodeafgrænsningsposter	16	169.683	12.278	0	0
Tilgodehavender		79.562.321	72.299.523	210.153.738	189.010.456
Værdipapirer	17	18.461.991	18.255.261	18.461.991	18.255.261
Likvide beholdninger		39.653.151	45.995.560	19.168.020	5.872.994
Omsætningsaktiver		157.845.277	170.874.110	247.783.749	213.138.711
Aktiver		608.377.251	496.365.556	373.770.078	289.672.551

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	909.898	29.136.359	19.532.822
Overført resultat		286.590.715	258.064.642	257.454.356	239.441.718
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		289.715.715	262.099.540	289.715.715	262.099.540
Minoritetsinteresser		12.148.403	8.729.803	0	0
Egenkapital		301.864.118	270.829.343	289.715.715	262.099.540
Hensættelse til udskudt skat	19	8.972.166	3.173.889	0	3.058
Hensatte forpligtelser		8.972.166	3.173.889	0	3.058
Gæld til realkreditinstitutter		167.568.103	137.436.683	0	0
Kreditinstitutter		51.204.093	0	51.204.093	0
Leasingforpligtelser		3.624.604	3.410.310	0	0
Selskabsskat		6.819.192	4.946.520	0	0
Deposita		475.000	475.000	0	0
Anden gæld		0	14.000.000	0	14.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	20	229.690.992	160.268.513	51.204.093	14.000.000

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	20	3.577.526	2.065.029	0	0
Kreditinstitutter	20	29.565.944	22.215.192	19.359.698	9.774.455
Leasingforpligtelser	20	1.092.472	828.949	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		960.859	1.060.983	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.164.754	19.143.313	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	12.512.465	404.118
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		544.600	0	369.600	0
Selskabsskat	20	3.880.827	2.735.143	0	0
Anden gæld	20	9.058.993	14.025.702	608.507	3.391.380
Periodeafgrænsningsposter	21	4.000	19.500	0	0
Kortfristet gæld		67.849.975	62.093.811	32.850.270	13.569.953
Gældsforpligtelser		297.540.967	222.362.324	84.054.363	27.569.953
Passiver		608.377.251	496.365.556	373.770.078	289.672.551
Resultatdisponering	18				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	24				
Nærtstående parter	25				
Anvendt regnskabspraksis	26				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for net-	Overført resultat	Foreslået udbyt-	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
		toopskrivning efter den indre værdi metode		te for regn- sabsåret			
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	909.898	258.064.642	3.000.000	262.099.540	8.729.803	270.829.343
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000	-4.299.993	-7.299.993
Årets tilgange, minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	1.409.999	1.409.999
Årets afgang, minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	-787.921	-787.921
Kapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-58.374	-58.374
Årets resultat	0	-909.898	28.526.073	3.000.000	30.616.175	7.154.889	37.771.064
Egenkapital 30. juni	125.000	0	286.590.715	3.000.000	289.715.715	12.148.403	301.864.118

Moderselskab

Egenkapital 1. juli	125.000	19.532.822	239.441.718	3.000.000	262.099.540	0	262.099.540
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000	0	-3.000.000
Årets resultat	0	9.603.537	18.012.638	3.000.000	30.616.175	0	30.616.175
Egenkapital 30. juni	125.000	29.136.359	257.454.356	3.000.000	289.715.715	0	289.715.715

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern	
		2018/19	2017/18
		DKK	DKK
Årets resultat		37.771.064	43.230.733
Reguleringer	22	1.872.102	-12.279.350
Ændring i driftskapital	23	931.897	10.123.148
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		40.575.063	41.074.531
Renteindbetalinger og lignende		1.689.961	1.854.882
Renteudbetalinger og lignende		-3.204.506	-2.162.506
Pengestrømme fra ordinær drift		39.060.518	40.766.907
Betalt selskabsskat		-5.128.050	-2.502.142
Pengestrømme fra driftsaktivitet		33.932.468	38.264.765
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-120.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-115.877.158	-173.116.265
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-1
Salg af materielle anlægsaktiver		272.050	22.818.679
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	34.328.019
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		1.309.496	4.700.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-114.415.612	-111.269.568
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-29.653.096
Nedbringelse af leasingforpligtelser		0	-473.933
Overførsler til associerede virksomheder		738.092	1.940.604
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-14.000.000	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		31.643.917	100.911.800
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		58.554.845	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		477.817	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	14.475.000
Betalt udbytte		-3.000.000	-4.110.817
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		74.414.671	83.089.558
Ændring i likvider		-6.068.473	10.084.755
Likvider 1. juli		64.250.821	56.532.889
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-67.206	-2.366.823
Likvider 30. juni		58.115.142	64.250.821

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		39.653.151	45.995.560
Værdipapirer		<u>18.461.991</u>	<u>18.255.261</u>
Likvider 30. juni		<u>58.115.142</u>	<u>64.250.821</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	32.546.010	28.675.987	2.369.331	1.731.844
Pensioner	1.870.979	1.138.011	69.423	68.171
Andre omkostninger til social sikring	622.400	369.807	0	0
Andre personaleomkostninger	4.485	0	0	0
	35.043.874	30.183.805	2.438.754	1.800.015
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	77	62	3	3

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.846.180	0	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.795.211	2.470.382	58.929	93.833
	4.641.391	2.470.382	58.929	93.833

	Morderselskab	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	33.523.934	21.298.248
Andel af underskud i dattervirksomheder	-315.301	-54.531
Afskrivning af goodwill	-1.846.180	0
	31.362.453	21.243.717

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Andel af overskud i associerede virksomheder	0	16.306.830	0	16.306.830
Andel af underskud i associerede virksomheder	-634.373	-260.998	-394.436	-159.406
Gevinst ved salg af kapitalandele	0	2.628.314	0	2.628.314
	-634.373	18.674.146	-394.436	18.775.738
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	2.891.369	2.107.728
Renteindtægter associerede virksomheder	743.905	734.513	743.905	734.513
Andre finansielle indtægter	786.969	1.120.369	437.340	570.591
Valutakursreguleringer	159.086	0	0	0
	1.689.960	1.854.882	4.072.614	3.412.832
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	117.932	118.190
Andre finansielle omkostninger	3.149.496	4.410.713	1.313.759	2.633.635
Valutakursreguleringer	122.216	118.619	0	0
	3.271.712	4.529.332	1.431.691	2.751.825

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	DKK	DKK	DKK	DKK
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	7.591.150	6.183.672	-193.189	-490.763
Årets udskudte skat	2.932.730	725.089	-13.341	-8.242
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-21.871	0	-21.871	0
	10.502.009	6.908.761	-228.401	-499.005

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill	Forudbetaling
	DKK	DKK
Tilgang i årets løb	1.846.180	120.000
Kostpris 30. juni	1.846.180	120.000
Årets afskrivninger	1.846.180	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.846.180	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	120.000

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	3.096.957	28.724.362	0	11.562.340
Tilgang i årets løb	26.500.000	4.031.279	22.627.586	18.072.130
Afgang i årets løb	0	-559.527	0	0
Overførsler i årets løb	0	0	8.394.350	-10.988.340
Kostpris 30. juni	29.596.957	32.196.114	31.021.936	18.646.130
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.113.222	19.396.697	0	0
Årets afskrivninger	485.794	2.795.212	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-330.295	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.599.016	21.861.614	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	26.997.941	10.334.500	31.021.936	18.646.130
Heraf finansielle leasingaktiver	0	4.699.113	0	0

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	240.000	0	240.000
Tilgang i årets løb	218.587	12.819.720	13.038.307
Kostpris 30. juni	458.587	12.819.720	13.278.307
Ned- og afskrivninger 1. juli	72.000	0	72.000
Årets afskrivninger	58.929	0	58.929
Ned- og afskrivninger 30. juni	130.929	0	130.929
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	327.658	12.819.720	13.147.378

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Dagsværdi 1. juli	285.872.614	17.000.000
Tilgang i årets løb	44.646.163	7.654.275
Overførsler i årets løb	2.593.903	0
Dagsværdi 30. juni	<u>333.112.680</u>	<u>24.654.275</u>
Værdireguleringer 1. juli	11.933.939	0
Årets værdireguleringer	14.576.467	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>26.510.406</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>359.623.086</u>	<u>24.654.275</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

	<u>Koncern</u>	
	2019	2018
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	359.623.086	297.806.553
Budgetperiode	2019/20	2018/19
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0%	0%
Vedligeholdelsesomkostninger mv. i % af lejeindtægter	17%	13%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	1%	2%

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	Morderselskab	
	2019	2018
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	24.654.275	17.000.000
Budgetperiode	2019/20	2018/19
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0%	0%
Vedligeholdelsesomkostninger mv. i % af lejeindtægter	3%	0%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	0%	0%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,6 % - 9,3 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %	Basis	0,5 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	4,5	5,0	5,5
Dagsværdi	399.332.802	359.623.086	327.096.555
Ændring i dagsværdi	39.709.716	0	-32.526.531

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	36.576.671	32.976.671
Tilgang i årets løb	18.805.086	3.600.000
Afgang i årets løb	-146.704	0
Overførsler i årets løb	1	0
Kostpris 30. juni	<u>55.235.054</u>	<u>36.576.671</u>
Værdireguleringer 1. juli	18.513.070	17.712.765
Årets resultat	33.208.633	21.243.716
Udbytte til moderselskabet	-12.040.026	-20.443.411
Afskrivning på goodwill	-1.846.180	0
Andre reguleringer	-7.280.006	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-2.598.290	0
Overførsler i årets løb	1.179.158	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>29.136.359</u>	<u>18.513.070</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>24.882</u>	<u>15.428</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>84.396.295</u>	<u>55.105.169</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>1.846.180</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

11 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
J. N. Meat ApS	Slagelse	222.222	70%	30.993.978	20.993.979
CPH Homes A/S	Slagelse	500.000	85%	28.826.262	12.147.007
Københavns					
Lejlighedsservice ApS	Slagelse	200.000	100%	850.604	58.116
JN Bolig ApS	Slagelse	325.000	100%	5.478.395	99.734
Transistor Music ApS	Slagelse	125.000	100%	188.597	-10.099
JN & HCH ApS	Slagelse	50.000	100%	1.398.140	-177.702
JNMJ ApS	Slagelse	80.000	100%	9.102.701	116.104
Skambif ApS	Slagelse	125.000	100%	363.933	-9.039
JN 1 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 2 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 3 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 4 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 5 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 6 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 7 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 8 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 9 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 10 ApS	Slagelse	80.000	100%	168.500	-2.116
JN 11 ApS	Slagelse	200.000	100%	-24.882	-9.454
Slagelse Homes ApS	Slagelse	50.000	100%	796.907	606.684
Slagelse Homes 2 ApS	Slagelse	50.000	100%	6.240.592	5.878.974
Ejendomsselskabet					
Thomsensvej Slagelse ApS	Slagelse	50.000	100%	3.428.009	-71.991
Slagelse Homes 3 ApS	Slagelse	50.000	100%	3.235.927	91.504
Slagelse Homes 4 ApS	Slagelse	50.000	100%	635.423	585.423
Café Antvorskov ApS	Slagelse	50.000	100%	34.144	-15.856
Onlysleep A/S	Slagelse	5.620.000	100%	14.469.336	438.615
DOMC ApS	Slagelse	50.000	50%	1.559.252	1.509.252
Beeflover ApS	Slagelse	50.000	50%	50.000	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	1.684.287	1.934.857	25.001	275.571
Tilgang i årets løb	0	1	0	1
Afgang i årets løb	-1.659.286	-250.571	0	-250.571
Overførsler i årets løb	-1	0	-1	0
Kostpris 30. juni	25.000	1.684.287	25.000	25.001
Værdireguleringer 1. juli	909.898	21.013.201	1.019.752	21.021.463
Årets resultat	-634.373	16.045.832	-394.436	16.147.424
Modtagne udbytter	0	-4.700.000	0	-4.700.000
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	349.791	-31.449.135	0	-31.449.135
Overførsler i årets løb	-1.179.158	0	-1.179.158	0
Værdireguleringer 30. juni	-553.842	909.898	-553.842	1.019.752
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	553.842	159.406	553.842	159.406
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	25.000	2.753.591	25.000	1.204.159

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sydhavns Plads 4 ApS	Herlev	50.000	50%	-1.057.683	-788.871

Noter til årsregnskabet

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	1.050	3.056.512	3.056.512
Tilgang i årets løb	0	3.763.381	3.763.381
Afgang i årets løb	-1.050	-2.375.076	-2.375.076
Overførsler i årets løb	0	-681.436	-681.436
Kostpris 30. juni	0	3.763.381	3.763.381
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	3.763.381	3.763.381

14 Varebeholdninger	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
Råvarer og hjælpematerialer	104.391	0	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	20.063.423	22.251.766	0	0
Aktiver bestemt for salg	0	12.072.000	0	0
	20.167.814	34.323.766	0	0

15 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	0	0	134.643.374	94.639.391
---	---	---	-------------	------------

Af de samlede tilgodehavender hos associerede virksomheder forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	38.922.893	34.375.239	38.922.893	34.375.239
---	------------	------------	------------	------------

Noter til årsregnskabet

16 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
17 Værdipapirer				
Aktier	18.461.991	18.255.261	18.461.991	18.255.261
	18.461.991	18.255.261	18.461.991	18.255.261

18 Resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-909.898	-20.103.303	9.603.537	-19.201.406
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	7.154.889	4.446.727	0	0
Overført resultat	28.526.073	55.887.309	18.012.638	54.985.412
	37.771.064	43.230.733	30.616.175	38.784.006
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	2.000.000	0	0	0

19 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. juli	3.173.889	2.127.145	3.058	11.300
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.932.730	725.089	-13.341	-8.242
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	2.865.547	321.655	0	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	8.972.166	3.173.889	-10.283	3.058

Det indregnede skatteaktiv i moderselskabet består af udskudt fradragret på låneomkostninger, som forventes udnyttet inden for de kommende år i takt med afdrag af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

20 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	150.017.027	131.097.587	0	0
Mellem 1 og 5 år	17.551.076	6.339.096	0	0
Langfristet del	167.568.103	137.436.683	0	0
Inden for 1 år	3.577.526	2.065.029	0	0
	171.145.629	139.501.712	0	0
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	51.204.093	0	51.204.093	0
Langfristet del	51.204.093	0	51.204.093	0
Inden for 1 år	0	12.225.869	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	29.565.944	9.989.323	19.359.698	9.774.455
Kortfristet del	29.565.944	22.215.192	19.359.698	9.774.455
	80.770.037	22.215.192	70.563.791	9.774.455
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	3.624.604	3.410.310	0	0
Langfristet del	3.624.604	3.410.310	0	0
Inden for 1 år	1.092.472	828.949	0	0
	4.717.076	4.239.259	0	0
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	6.819.192	4.946.520	0	0
Langfristet del	6.819.192	4.946.520	0	0
Inden for 1 år	3.880.827	2.735.143	0	0
	10.700.019	7.681.663	0	0

Noter til årsregnskabet

20 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2018/19 DKK	2018 DKK
Deposita				
Efter 5 år	475.000	475.000	0	0
Langfristet del	475.000	475.000	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	475.000	475.000	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	0	14.000.000	0	14.000.000
Langfristet del	0	14.000.000	0	14.000.000
Inden for 1 år	0	3.000.000	0	3.000.000
Øvrig kortfristet gæld	9.058.993	11.025.702	608.508	391.378
Kortfristet del	9.058.993	14.025.702	608.508	3.391.378
	9.058.993	28.025.702	608.508	17.391.378

21 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

	Koncern	
	2018/19 DKK	2017/18 DKK
22 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.689.960	-1.854.882
Finansielle omkostninger	3.271.712	4.529.332
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	3.238.274	2.244.325
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	634.373	-18.674.146
Skat af årets resultat	10.502.009	6.908.761
Andre reguleringer	-14.084.306	-5.432.740
	1.872.102	-12.279.350

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
23 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	14.155.952	-3.602.324
Ændring i tilgodehavender	-8.707.761	3.642.531
Ændring i leverandører m.v.	-4.516.294	10.082.941
	931.897	10.123.148

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
24 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	319.086.213	240.478.667	0	0
---	-------------	-------------	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:

Deponering af indeståender på konti i pengeinstitutter med en saldo på balancedagen pålydende	0	3.529.693	0	0
---	---	-----------	---	---

Ejerpantebreve der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	114.555.305	48.822.029	24.654.275	0
--	-------------	------------	------------	---

Værdipapirer med en saldo på balancedagen pålydende	18.461.991	18.255.261	18.461.991	18.255.261
---	------------	------------	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond:

Indestående i Grundejernes Investeringsfond	217.768	0	0	0
---	---------	---	---	---

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
24 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	58.394	58.394	0	0
Mellem 1 og 5 år	48.662	107.057	0	0
	107.056	165.451	0	0
Kautions- og garantiforpligtelser				
Garantiforpligtelse overfor tredjemand til en værdi på	1.854.122	0	0	0
Andre eventualforpligtelser				
Der er pr. statusdagen indgået bindende aftaler om køb af ejendomme til levering i 2018/19 til en værdi af	0	27.146.000	0	22.097.000

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 10.700.019. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Moderselskabet og koncernen har til sikkerhed for betalingsgarantier mv. i datterselskaberne CPH Homes A/S og JNMJ ApS afgivet tilbagetrædelseserklæringer overfor kreditinstitutter for andel af tilgodehavender, som pr. 30. juni 2019 indgår i balancen med TDKK 87.997.

Moderselskabet og koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor dattervirksomheden CPH Homes A/S' mellemværende med realkreditinstitut. Restgæld pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 4.612.

Moderselskabet og koncernen har stillet sikkerhed for associeret virksomhed Sydhavns Plads 4 ApS' mellemværende med bank og realkreditinstitut. Restgæld pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 11.220. Hæftelsen herfor udgør maksimalt 50 %.

Noter til årsregnskabet

25 Nærtstående parter

John Nielsen, Klostergade 6, 4200 Slagelse

Grundlag

Hovedanpartshaver

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Nielsen Finans ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet John Nielsen Finans ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Kostprisen omfatter dagsværdien af det betalte vederlag samt omkostninger til rådgivere mv., der er direkte forbundet med virksomhedsovertagelsen. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsesdagen.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger. Ligeledes reguleres ændringen i betingede vederlag i værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætning kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Forudbetalinger, patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, nedskrives eventuelle tilgodehavender eller indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og øvrige langfristede tilgodehavender.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsmkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyn-

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$