
John Nielsen Finans ApS

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 67 50 75 17

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/11 2022

John Sashi Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	18
Noter til årsregnskabet	19

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. november 2022

Direktion

John Sashi Nielsen
Direktør

Ulrik Møllergaard
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for John Nielsen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 medføre, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ringsted, den 30. november 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Nikolaj Bo Pedersen
statsautoriseret revisor
mne47264

Selskabsoplysninger

Selskabet	John Nielsen Finans ApS Elmedalsvej 8 4200 Slagelse Telefon: 58 58 02 00 CVR-nr: 67 50 75 17 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	John Sashi Nielsen Ulrik Møllergaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Koncernoversigt

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
John Nielsen Finans ApS	Slagelse	
J. N. Meat ApS	Slagelse	75%
Nørmark Meat ApS	Vejle	75%
CPH Homes A/S	Slagelse	85%
Københavns Lejlighedsservice ApS	Slagelse	100%
JN Bolig ApS	Slagelse	100%
Transistor Music ApS	Slagelse	100%
Strandvejen 76 Samsø ApS	Slagelse	50%
JNMJ ApS	Slagelse	100%
Skambif ApS	Slagelse	100%
JN 11 ApS	Slagelse	100%
Slagelse Homes ApS	Slagelse	100%
Slagelse Homes 2 ApS	Slagelse	100%
Slagelse Homes 3 ApS	Slagelse	100%
Slagelse Homes 4 ApS	Slagelse	100%
Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS	Slagelse	100%
Onlysleep A/S	Slagelse	100%
Vilcon Golfhotel ApS	Slagelse	100%
JN Property Solutions ApS	Slagelse	80%
Beeflover ApS	Slagelse	100%
DOMC ApS	Slagelse	50%
JCO Holding ApS	Slagelse	50%
Café Antvorskov ApS	Slagelse	50%
Butcha ApS	Slagelse	50%
Cafe Novo ApS	Slagelse	50%
La Viva Slagelse ApS	Slagelse	50%
Kebab House Slagelse ApS	Slagelse	50%

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	480.384	347.115	320.821		
Bruttofortjeneste	163.461	133.638	116.384	90.174	66.794
Resultat af ordinær primær drift	87.545	66.917	58.062	49.146	32.646
Resultat før finansielle poster	80.487	74.934	63.116	50.489	34.140
Resultat af finansielle poster	515	8.895	6.375	-2.216	16.000
Årets resultat	63.399	64.776	55.139	37.771	42.231
Balance					
Balancesum	876.779	772.441	713.531	608.377	496.366
Investeringer i materielle anlægsaktiver	86.558	52.516	63.361	115.877	173.116
Egenkapital	461.580	405.658	346.222	301.864	270.829
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	68.820	40.301	21.143	37.372	38.265
- investeringsaktivitet	-59.785	-16.925	-61.420	-114.416	-111.270
- finansieringsaktivitet	17.305	-26.507	35.273	70.975	83.090
Årets forskydning i likvider	26.340	-3.131	-5.004	-6.069	10.085
Antal medarbejdere	133	111	92	77	62
Nøgletal i %					
Bruttomargin	34,0%	38,5%	36,3%		
Overskudsgrad	16,8%	21,6%	19,7%		
Afkastningsgrad	9,2%	9,7%	8,8%	8,3%	6,9%
Soliditetsgrad	52,6%	52,5%	48,5%	49,6%	54,6%
Egenkapitalforrentning	14,6%	17,2%	17,0%	13,2%	16,8%

Koncernen er overgået fra at være omfattet af at aflægge regnskab efter regnskabsklasse C til regnskabsklasse C for store virksomheder i regnskabsåret 2020/21. I den forbindelse skal koncernen vise nettoomsætningen.

Nettoomsætningen er vist i nøgletallene for 2019/20 - 2020/21, idet koncernen tidligere år ikke har været omfattet af dette krav.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er aktivitet indenfor salg af kød og kødvarer samt investeringer, primært relateret til fast ejendom og værdipapirer

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud efter skat på TDKK 63.399. Koncernens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på TDKK 458.107. Årets resultat anses for meget tilfredsstillende.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernen har realiseret et overskud på TDKK 63.399 efter skat. Regnskabsåret har resulteret i et fald i resultat før skat på TDKK 2.828 fra TDKK 83.829 i 2020/21 til TDKK 81.001 i 2021/22. Faldet kan primært henføres til nedskrivning af et af koncernens finansielle anlægsaktiver.

I årsrapporten fra 2020/21 er udmeldt en forventning om et positivt resultat og en positiv likviditetsudvikling. Årets resultat har levet op til ledelsens forventninger for så vidt resultat- og likviditetsudvikling.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Valutarisici

Koncernen er eksponeret overfor valutarisici i EUR. Eksponeringen overfor fluktuationer mellem EUR/DKK betragtes som uvæsentlig grundet Danmarks fastkurspolitik overfor EUR.

Valutarisici afdækkes kun når det anses for væsentligt for koncernen.

Renterisici

Moderate ændringer i renteniveau vil ikke have væsentlig effekt på koncernens basisindtjening. Dog vil ændringer i renteniveau kunne have væsentlig effekt på værdiansættelsen af koncernens investerings ejendomme, der indregnes til dagsværdi. Der henvises til følsomhedsanalyse i Årsrapportens note 14.

Kreditrisici

Koncernen er primært eksponeret overfor kreditrisici på tilgodehavender fra salg.

Alle kunder kreditvurderes individuelt og tildeles kreditmaksimum. Som en del af koncernens risikostyring overvåges og justeres krediteksponering løbende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer i det kommende år et positivt resultat i intervallet 65-70 mio. kr. før skat, og en fortsat positiv likviditetsudvikling fra driften.

Forskning og udvikling

Koncernen videreudvikler og forædler til stadighed sine kødprodukter. Kontinuerlig udvikling af produkter og varianter er væsentlig for koncernens fortsatte vækst i dette segment.

Eksternt miljø

Koncernens miljømæssige forhold er godkendt af alle relevante myndigheder. Koncernen tilstræber løbende at overholde alle lovgivningens krav.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Koncernen tilstræber til stadighed at opretholde en særlig høj grad af ekspertise inden for både produktion og udvikling af smagsvarianter. Koncernen har et meget højt vidensniveau koncentreret på udvalgte nøglepersoner i organisationen.

Redegørelse for samfundsansvar

For beskrivelse af forretningsmodellen henvises der til ledelsesberetningen i afsnittet om ”Væsentlige aktiviteter”.

John Nielsen Finans ApS er bevidst om sit samfundsansvar i de segmenter og geografiske områder, hvor koncernen har aktiviteter, som beskrevet under væsentlige aktiviteter ovenfor.

Alle aktiviteter udføres i overensstemmelse med nationale og lokale love og regulativer – både i relation til lokale regelsæt og love m.v. Koncernen er compliant på selskabsretlige og skattemæssige forhold og tilstræber aktivt at bidrage til Danmarks såvel som lokalsamfundets fortsatte udvikling.

Foruden koncernens compliance med nationale og lokale regulativer anvendes ikke eksplicite politikker for samfundsansvar.

Ledelsen vurderer med udgangspunkt i, at koncernen opererer indenfor retningslinjerne og kravene i dansk og international lovgivning, at risikoen for at have betydelig negativ påvirkning af miljø- og klima, menneskerettigheder, sociale- og medarbejderforhold samt anti-korruption og bestikkelse for meget lav. Risikoen henføres væsentligst til udledning af metangas i forbindelse med henholdsvis opdræt og produktion/opskæring af kød.

Blandt andet som et resultat af vores arbejde med samfundsansvar – primært i relation til dyrevelfærd, sociale forhold for medarbejdere samt fortsat fokus på compliance i relation til økonomiske og skattemæssige forhold har vi ikke i 2021/22 oplevet tilfælde af eller væsentligt risiko for brud på menneskerettigheder eller korruption/bestikkelse i forbindelse med vores aktiviteter.

Ligeledes forventer ledelsen, at det fremtidige arbejde med sociale- og personalemæssige forhold, menneskerettigheder, antikorruption og bestikkelse samt miljøforhold, vil medføre at koncernen fortsat opfattes som en eksemplarisk samfundsborger af både interne og eksterne interessenter.

Miljø og klima

Koncernen er opmærksomme på aktiviteterne påvirkning på miljø og klima, og tilstræber til stadighed at minimere den samfundsmæssige påvirkning heraf.

Allerede fra start af produktion tænkes der, hvis muligt, i valg af miljørigtige materialer og funktioner og at minimere spild ved gentænkning af anvendelsesmuligheder på ikke salgsbare produkter. Processerne omfatter også fokus på sortering og anvendelse af rest- og spildprodukter, så de senere kan genanvendes eller afsættes eksternt. Der foretages løbende investeringer med det formål at reducere spild og sikre optimal anvendelse.

Koncernen arbejder kontinuerligt på at reducere klimabelastning fra energiforbrug i såvel produktion, lager og administration. Energiforbrug følges løbende og der er fokus på reduktion af det samlede energiforbrug.

Leverandører og menneskerettigheder

Koncernen har langvarige leverandørforhold med leverandører, der primært er beliggende i Europa. I en samlet vurdering af leverandøren medgår, udover økonomiske og kvalitetsmæssige vurderinger, også en vurdering af om leverandøren udviser almindelig social ansvarlighed.

Datterselskabet J.N. Meat ApS gennemfører løbende besigtigelser af leverandørers opdræts- og produktionsforhold og påpeger ønskede korrigerende handlinger i det omfang leverandører ikke lever op til selskabets værdigrundlag.

Ledelsesberetning

I relation til menneskerettigheder omsætter koncernen bl.a. sine politikker for anti-korruption og bestikkelse til hensigtsmæssig adfærd og handling, ved at sikre at medarbejderne kender og forstår politikkerne og deres vigtighed og behandler kollegaer respektfuldt uanset køn, etnicitet og politisk ståsted, samt ved at bevare fokus på dette gennem løbende italesættelse og udveksling af Best Practice på området for ledergruppen. Koncernen har på denne baggrund ikke identificeret manglende overholdelse af gældende menneskerettigheder.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Sikring af medarbejdernes trivsel er et vigtigt element for koncernen, og der anvendes betydelige ressourcer på sociale aktiviteter for medarbejdere og samarbejdspartnere.

Der lægges stort vægt på et sikkert arbejdsmiljø, hvilket afspejles i et meget lavt antal arbejdsskader. Det forventes at ledelsens fortsatte fokus på at begrænse antal arbejdsskader vil kunne fastholde det faktiske antal skader på et uændret lavt niveau

Koncernen bidrager til lokalsamfundet og tager socialt ansvar ved at tilbyde arbejdspladser til ufaglærte i både produktions- og distributionsledet, ligesom koncernen sponsorerer væsentlige lokale og nationale arrangementer inden for såvel sport som andre kulturelle begivenheder

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

John Nielsen Finans ApS koncernen opfylder ikke kravene i selskabslovens § 99B om ligelig kønsmæssig sammensætning i den øverste ledelse, idet koncernen kun har to direktionsmedlemmer. Direktionen er sammensat under hensyn til ønsket om at sikre rette kompetencer til aktuelle ledelsesmæssige udfordringer.

Da John Nielsen Finans ApS falder under bagatelgrænsen på 50 ansatte, er der ikke vedtaget en politik for de øvrige ledelsesniveau.

Redegørelse for dataetik

John Nielsen Finans-koncernen anvender som i mange andre virksomheder i stigende grad data; både for så vidt angår type af data som mængden af data. Den øgede tilgængelighed af data samt de bedre værktøjer til databehandling relateret til opgradering af ERP-systemer i forbindelse med koncernens fortsatte arbejde med digitalisering, giver både muligheder men potentielt også dataetiske udfordringer. John Nielsen koncernen ønsker derfor en konsistent data-etisk linje på tværs af organisationen, hvor der er stor fokus på at overholde gældende GDPR-lovgivning.

I koncernen arbejder segmentet med forædling af kød i et B2B-miljø, og har ikke i udpræget grad personlige 3. parts oplysninger.

I segmentet for investeringer har koncernen oplysninger om lejere. Oplysningerne vurderes kun i meget begrænset omfang for personfølsomme, og der er høj grad af fokus på at efterleve gældende lovgivning på området.

Koncernen sælger ikke personoplysninger og persondata anvendes kun til de formål de er indsamlede til, hvilket typisk er medarbejder-relateret samt relateret til eksisterende lejeforhold.

Arbejdet med dataetik i koncernen foregår både som en integreret del af den daglige ledelse og eksekvering gennem guidelines og politikker.

Koncernen indsamlet og anvender kun data der er tilvejebragt på legitim vis.

Koncernen har stor fokus på at beskytte adgang til enkeltpersoners data, og vil overholde alle gældende regler i de områder hvor koncernen opererer; det være sig lokalt som internationalt. Koncernens data må ikke diskriminere mod f.eks. køn, race, politisk tilhørsforhold eller andre former for fællesskaber.

Ledelsesberetning

Koncernens dataetiske værdier omfatter i øvrigt – men ikke begrænset til:

- Registrering og opbevaring af data sker alene i det omfang det er nødvendigt for koncernen
- Arbejdet med data er åbent og transparent, og ledelsen bestræber sig på at sikre at data ikke benyttes og præsenteres villedende for brugere
- Data skal alene indsamles og opbevares hvor det skaber værdi for koncernen
- Der er etableret funktioner der sikrer relevant og rettidig håndtering af dataetiske dilemmaer
- Der arbejdes med IT-sikkerhed på et niveau, der minimerer risiko for at indsamlede data kommer til uvedkommendes kendskab
- Vi oplyser på forespørgsel loyalt om opbevarede data med henblik på at sikre åbenhed omkring selskabets dataetiske forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af afkastbaserede modeller og ekstern valuarvurdering. Der henvises til note 14 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2021/22 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 2021 - 30. juni 2022

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning	2	480.383.561	347.115.454	286.800	394.800
Værdiregulering af investeringsaktiver	3	20.521.980	25.321.663	-2.660.199	-2.030.197
Andre driftsindtægter		615.604	8.176.309	2.046.000	1.838.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-299.597.647	-219.625.416	-338.095	-604.620
Andre eksterne omkostninger		-38.462.381	-27.350.136	-1.563.826	-1.120.038
Bruttofortjeneste	4	163.461.117	133.637.874	-2.229.320	-1.522.055
Personaleomkostninger	5	-65.782.665	-51.538.305	-5.589.059	-5.211.659
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6	-9.517.888	-7.005.902	-166.300	-247.182
Andre driftsomkostninger		-7.673.991	-159.172	-34.999	0
Resultat før finansielle poster		80.486.573	74.934.495	-8.019.678	-6.980.896
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	46.713.332	51.560.832
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8	9.515.784	2.344.022	9.515.784	2.344.022
Finansielle indtægter	9	1.779.188	10.567.640	5.736.003	14.392.663
Finansielle omkostninger	10	-10.780.407	-4.016.896	-8.352.452	-1.610.658
Resultat før skat		81.001.138	83.829.261	45.592.989	59.705.963
Skat af årets resultat	11	-17.601.829	-19.053.191	1.303.758	-2.132.112
Årets resultat	12	63.399.309	64.776.070	46.896.747	57.573.851

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill		4.635.015	4.560.132	0	0
Forudbetaling		350.000	300.000	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	13	4.985.015	4.860.132	0	0
Grunde og bygninger	15	56.062.423	26.764.467	0	0
Investeringsjendomme	14	534.086.027	499.071.452	18.140.300	20.140.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15	18.495.018	11.491.358	485.042	920.950
Indretning af lejede lokaler	15	3.789.560	4.257.556	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	15	15.817.348	23.867.961	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	15	416.118	0	0	0
Materielle anlægsaktiver		628.666.494	565.452.794	18.625.342	21.061.250
Kapitalandele i dattervirksomheder	16	0	0	182.275.641	149.662.068
Kapitalandele i associerede virksomheder	17	19.791.903	10.276.119	19.791.903	10.276.119
Deposita	18	1.172.812	1.152.296	0	0
Andre tilgodehavender	18	0	1.720.693	0	1.720.693
Finansielle anlægsaktiver		20.964.715	13.149.108	202.067.544	161.658.880
Anlægsaktiver		654.616.224	583.462.034	220.692.886	182.720.130
Varebeholdninger	20	29.661.202	28.873.952	0	0

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.683.597	43.353.415	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	210.959.078	197.539.502
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		35.867.764	41.057.329	35.867.764	41.057.329
Andre tilgodehavender		7.853.720	7.896.343	1.952.938	1.929.709
Udskudt skatteaktiv	23	0	0	23.749	0
Selskabsskat		0	0	0	57.677
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	17.963.093	0
Periodeafgrænsningsposter	22	5.373.871	4.400.500	5.117.177	3.895.602
Tilgodehavender		102.778.952	96.707.587	271.883.799	244.479.819
Værdipapirer	19	31.935.483	36.517.870	31.935.483	36.517.870
Likvide beholdninger		57.786.808	26.879.456	27.275.472	11.609.979
Omsætningsaktiver		222.162.445	188.978.865	331.094.754	292.607.668
Aktiver		876.778.669	772.440.899	551.787.640	475.327.798

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.769.153	10.253.369	136.826.885	98.651.930
Overført resultat		415.626.782	375.748.665	298.569.050	287.350.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		438.520.935	389.127.034	438.520.935	389.127.034
Minoritetsinteresser		23.058.651	16.531.158	0	0
Egenkapital		461.579.586	405.658.192	438.520.935	389.127.034
Hensættelse til udskudt skat	23	24.639.228	21.462.949	0	27.075
Hensatte forpligtelser		24.639.228	21.462.949	0	27.075
Gæld til realkreditinstitutter		229.375.637	189.725.220	0	0
Kreditinstitutter		67.535.639	69.537.805	67.535.639	69.537.805
Leasingforpligtelser		2.511.393	1.386.117	0	0
Selskabsskat		10.486.220	13.034.760	10.486.220	2.004.621
Deposita		119.057	475.000	0	0
Anden gæld		0	2.470.525	0	404.476
Langfristede gældsforpligtelser		310.027.946	276.629.427	78.021.859	71.946.902

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	24	4.343.815	3.022.225	0	0
Kreditinstitutter	24	5.138.255	20.092.133	89.634	4.822.468
Leasingforpligtelser	24	1.531.539	1.127.535	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.367.277	744.618	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.354.382	21.149.782	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	26.743.225	7.709.972
Gæld til associerede virksomheder		199.000	200.000	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		260.000	175.000	0	0
Selskabsskat		7.733.728	0	7.733.728	0
Deposita		475.000	119.057	0	0
Anden gæld	24	19.103.813	22.059.981	678.259	1.694.347
Periodeafgrænsningsposter	25	25.100	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		80.531.909	68.690.331	35.244.846	14.226.787
Gældsforpligtelser		390.559.855	345.319.758	113.266.705	86.173.689
Passiver		876.778.669	772.440.899	551.787.640	475.327.798
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	28				
Nærtstående parter	29				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	30				
Anvendt regnskabspraksis	31				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	Minoritetsinteresser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	10.253.370	375.748.664	3.000.000	389.127.034	16.531.158	405.658.192
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000	-7.975.000	-10.975.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	5.497.154	0	5.497.154	-2.000.069	3.497.085
Årets resultat	0	9.515.783	34.380.964	3.000.000	46.896.747	16.502.562	63.399.309
Egenkapital 30. juni	125.000	19.769.153	415.626.782	3.000.000	438.520.935	23.058.651	461.579.586

Moderselskab

Egenkapital 1. juli	125.000	98.651.930	287.350.104	3.000.000	389.127.034	0	389.127.034
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000	0	-3.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	5.497.154	0	0	5.497.154	0	5.497.154
Årets resultat	0	32.677.801	11.218.946	3.000.000	46.896.747	0	46.896.747
Egenkapital 30. juni	125.000	136.826.885	298.569.050	3.000.000	438.520.935	0	438.520.935

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Koncern		
	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Årets resultat		63.399.309	64.776.070
Regulering	26	13.471.730	-8.157.337
Ændring i driftskapital	27	8.468.202	-5.877.444
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		85.339.241	50.741.289
Renteindbetalinger og lignende		1.716.082	1.252.789
Renteudbetalinger og lignende		-8.995.026	-4.016.896
Pengestrømme fra ordinær drift		78.060.297	47.977.182
Betalt selskabsskat		-9.240.362	-7.675.843
Pengestrømme fra driftsaktivitet		68.819.935	40.301.339
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-3.213.917	-61.138
Køb af materielle anlægsaktiver		-86.558.282	-52.516.295
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-61.560	-11.356.715
Salg af materielle anlægsaktiver		30.049.150	44.313.061
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		0	6.407.567
Køb af virksomhed		0	-3.711.497
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-59.784.609	-16.925.017
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		40.963.669	-7.047.560
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-16.956.044	-9.333.157
Nedbringelse af leasingforpligtelser		1.529.280	-1.110.951
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		5.188.565	-805.045
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-2.470.525	0
Egenkapitalposter i øvrigt		25.000	40.000
Betalt udbytte		-10.975.000	-8.250.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		17.304.945	-26.506.713
Ændring i likvider		26.340.271	-3.130.391
Likvider 1. juli		63.397.326	57.212.866
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-15.306	9.314.851
Likvider 30. juni		89.722.291	63.397.326
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		57.786.808	26.879.456
Værdipapirer		31.935.483	36.517.870
Likvider 30. juni		89.722.291	63.397.326

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

John Nielsen Finans ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen.

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

2. Nettoomsætning

Geografiske markeder

Nettoomsætning, indland	315.638.200	212.519.442	286.800	394.800
Nettoomsætning, udland	164.745.361	134.596.012	0	0
	480.383.561	347.115.454	286.800	394.800

Aktiviteter

Kødgrossist	409.967.633	300.023.502	0	0
Restauration	36.822.637	13.372.248	0	0
Lejeindtægter	33.593.291	33.719.704	286.800	394.800
	480.383.561	347.115.454	286.800	394.800

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

3. Værdiregulering af investeringsaktiver

Øvrige værdireguleringer, investeringsejendomme	18.619.793	24.249.620	-2.660.199	-2.630.185
Salg af investeringsejendomme	1.902.187	1.072.043	0	599.988
	20.521.980	25.321.663	-2.660.199	-2.030.197

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Særlige poster				
Offentlige tilskud (Covid-19)	357.934	7.665.705	0	0
	357.934	7.665.705	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
5. Personaleomkostninger				
Lønninger	60.169.168	47.618.533	5.329.948	5.016.973
Pensioner	4.371.248	3.071.010	259.111	194.686
Andre omkostninger til social sikring	882.868	706.465	0	0
Andre personaleomkostninger	359.381	142.297	0	0
	65.782.665	51.538.305	5.589.059	5.211.659
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	5.083.788	5.003.508	3.091.838	3.092.972
	5.083.788	5.003.508	3.091.838	3.092.972
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	133	111	4	3

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
6. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	3.089.034	1.661.881	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.428.854	5.344.021	166.300	247.182
	9.517.888	7.005.902	166.300	247.182

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

7. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud	0	0	53.800.221	54.563.762
Andel af underskud	0	0	-1.845.032	-3.289.885
Afskrivning goodwill	0	0	-5.241.857	0
Tab/avance ved salg	0	0	0	286.955
	0	0	46.713.332	51.560.832

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

8. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Andel af overskud	9.515.784	2.344.022	9.515.784	2.344.022
	9.515.784	2.344.022	9.515.784	2.344.022

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

9. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	4.128.950	3.859.456
Renteindtægter associerede virksomheder	773.540	805.046	773.540	805.046
Andre finansielle indtægter	1.005.648	9.762.594	833.513	9.728.161
	1.779.188	10.567.640	5.736.003	14.392.663

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.761.737	0	1.761.737	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	248.706	106.851
Andre finansielle omkostninger	8.870.684	3.882.497	6.342.009	1.503.807
Kursreguleringer omkostninger	147.986	134.399	0	0
	10.780.407	4.016.896	8.352.452	1.610.658

10. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK

11. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	14.425.550	13.285.136	-1.252.934	2.084.588
Årets udskudte skat	3.176.279	5.768.055	-50.824	47.524
	17.601.829	19.053.191	-1.303.758	2.132.112

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK

12. 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	9.515.783	2.344.022	32.677.801	38.404.887
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	16.502.562	7.202.219	0	0
Overført resultat	34.380.964	52.229.829	11.218.946	16.168.964
	63.399.309	64.776.070	46.896.747	57.573.851

Noter til årsregnskabet

13. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	<u>Goodwill</u>	<u>Forudbetaling</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	6.222.013	300.000
Tilgang i årets løb	3.163.917	50.000
Kostpris 30. juni	<u>9.385.930</u>	<u>350.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.661.881	0
Årets afskrivninger	3.089.034	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>4.750.915</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.635.015</u>	<u>350.000</u>

14. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	<u>Investerings- ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	419.735.867
Tilgang i årets løb	34.085.150
Afgang i årets løb	-32.598.284
Overførsler i årets løb	17.530.386
Kostpris 30. juni	<u>438.753.119</u>
Værdireguleringer 1. juli	79.335.584
Årets værdireguleringer	18.619.792
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-2.622.468
Værdireguleringer 30. juni	<u>95.332.908</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>534.086.027</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for Investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	534.086.027	499.071.451
Budgetperiode	2022/23	2021/22
Driftsomkostninger mv. i % af lejeindtægter	18%	15%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	2%	3%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,5% - 7%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,1 %.

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

Ændringer i	-0.5% DKK	Basis DKK	0,5% DKK
Afkastprocent	3,6	4,1	4,6
Dagsværdi	607.630.000	534.086.027	476.108.355
Ændring i dagsværdi	73.543.973	0	-57.977.672

Moderselskab

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	22.770.486
Tilgang i årets løb	660.199
Kostpris 30. juni	23.430.685
Værdireguleringer 1. juli	-2.630.186
Årets værdireguleringer	-2.660.199
Værdireguleringer 30. juni	-5.290.385
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	18.140.300

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for Investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	18.140.300	20.140.300
Budgetperiode	2022/23	2021/22
Driftsomkostninger mv. i % af lejeindtægter	16%	15%

15. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	30.105.435	36.503.342	5.384.930	23.738.843	129.118
Tilgang i årets løb	29.842.708	12.118.218	512.315	9.712.891	287.000
Afgang i årets løb	0	-1.294.973	0	0	0
Overførsler i årets løb	0	104.000	0	-17.634.386	0
Kostpris 30. juni	<u>59.948.143</u>	<u>47.430.587</u>	<u>5.897.245</u>	<u>15.817.348</u>	<u>416.118</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	3.340.968	25.011.984	1.127.374	0	0
Årets afskrivninger	544.752	4.794.238	980.311	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-870.653	0	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>3.885.720</u>	<u>28.935.569</u>	<u>2.107.685</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>56.062.423</u>	<u>18.495.018</u>	<u>3.789.560</u>	<u>15.817.348</u>	<u>416.118</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>4.033.640</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. juli	1.235.912
Afgang i årets løb	-404.412
Kostpris 30. juni	<u>831.500</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	314.962
Årets afskrivninger	166.300
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-134.804
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>346.458</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>485.042</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
16. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	58.257.054	55.267.055
Tilgang i årets løb	1	3.840.000
Afgang i årets løb	-775.700	-850.001
Kostpris 30. juni	<u>57.481.355</u>	<u>58.257.054</u>
Værdireguleringer 1. juli	88.398.560	52.337.695
Årets afgang	750.700	0
Årets resultat	51.955.189	51.560.832
Modtagne udbytter	-24.302.014	-14.700.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	5.497.154	0
Afskrivning på goodwill	-5.241.857	0
Andre reguleringer	0	-799.967
Værdireguleringer 30. juni	<u>117.057.732</u>	<u>88.398.560</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>7.736.554</u>	<u>3.006.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>182.275.641</u>	<u>149.662.068</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>3.597.154</u>	<u>1.900.000</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
J. N. Meat ApS	Slagelse	222.222	75%
CPH Homes A/S	Slagelse	500.000	85%
Københavns Lejlighedsservice ApS	Slagelse	200.000	100%
JN Bolig ApS	Slagelse	325.000	100%
Transistor Music ApS	Slagelse	125.000	100%
Strandvejen 76 Samsø ApS	Slagelse	50.000	50%
JNMJ ApS	Slagelse	80.000	100%
Skambif ApS	Slagelse	125.000	100%
JN 11 ApS	Slagelse	200.000	100%
Slagelse Homes ApS	Slagelse	50.000	100%
Slagelse Homes 2 ApS	Slagelse	50.000	100%
Slagelse Homes 3 ApS	Slagelse	50.000	100%
Slagelse Homes 4 ApS	Slagelse	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS	Slagelse	50.000	100%
Café Antvorskov ApS	Slagelse	50.000	50%
Onlysleep A/S	Slagelse	5.620.000	100%
JN Property Solutions ApS	Slagelse	40.000	80%
Beeflover ApS	Slagelse	50.000	50%
DOMC ApS	Slagelse	50.000	50%
Butcha ApS	Slagelse	50.000	50%
JCO Holding ApS	Slagelse	80.000	50%
Cafe Novo ApS	Slagelse	50.000	50%
La Viva Slagelse ApS	Slagelse	50.000	50%
Kebap House Slagelse ApS	Slagelse	50.000	50%
Nørmark Meat ApS	Vejle	40.000	75%
Vilcon Golfhotel ApS	Slagelse	126.000	100%

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

17. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli	22.750	22.750	22.750	22.750
Kostpris 30. juni	22.750	22.750	22.750	22.750
Værdireguleringer primo 1. juli	10.253.369	7.909.347	10.253.369	7.909.347
Årets resultat	9.515.784	2.344.022	9.515.784	2.344.022
Værdireguleringer 30. juni	19.769.153	10.253.369	19.769.153	10.253.369
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	19.791.903	10.276.119	19.791.903	10.276.119

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Sydhavns Plads 4 ApS	Slagelse	50.000	46%

Noter til årsregnskabet

18. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Deposita	Andre tilgodehavender
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	1.152.296	5.308.569
Tilgang i årets løb	20.516	0
Kostpris 30. juni	<u>1.172.812</u>	<u>5.308.569</u>
Nedskrivninger 1. juli	0	3.587.876
Årets nedskrivninger	0	1.720.693
Nedskrivninger 30. juni	<u>0</u>	<u>5.308.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.172.812</u>	<u>0</u>

Moderselskab

	Andre tilgodehavender
	DKK
Kostpris 1. juli	<u>5.308.569</u>
Kostpris 30. juni	<u>5.308.569</u>
Nedskrivninger 1. juli	3.587.876
Årets nedskrivninger	1.720.693
Nedskrivninger 30. juni	<u>5.308.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

19. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. juni
	DKK	DKK
Koncern		
Børsnoterede aktier	-4.599.947	31.935.483
Moderselskab		
Børsnoterede aktier	-4.599.947	31.935.483

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

20. Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer	29.661.202	28.873.952	0	0
	29.661.202	28.873.952	0	0

Koncern		Moderselskab	
2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
DKK	DKK	DKK	DKK

21. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	199.125.054	180.066.775
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0	35.867.764	41.057.329
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	0	0	15.539.151	0
	0	0	250.531.969	221.124.104

22. Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
23. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	21.462.949	15.694.894	27.075	-20.449
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	3.176.279	5.768.055	-50.824	47.524
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	24.639.228	21.462.949	-23.749	27.075

24. 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	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	212.180.639	179.336.360	0	0
Mellem 1 og 5 år	17.194.998	10.388.860	0	0
Langfristet del	229.375.637	189.725.220	0	0
Inden for 1 år	4.343.815	3.022.225	0	0
	233.719.452	192.747.445	0	0
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	67.535.639	69.537.805	67.535.639	69.537.805
Langfristet del	67.535.639	69.537.805	67.535.639	69.537.805
Inden for 1 år	0	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	5.138.255	20.092.133	89.634	4.822.468
Kortfristet del	5.138.255	20.092.133	89.634	4.822.468
	72.673.894	89.629.938	67.625.273	74.360.273

Noter til årsregnskabet

Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.511.393	1.386.117	0	0
Langfristet del	2.511.393	1.386.117	0	0
Inden for 1 år	1.531.539	1.127.535	0	0
	4.042.932	2.513.652	0	0

Selskabsskat

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	10.486.220	13.034.760	10.486.220	2.004.621
Langfristet del	10.486.220	13.034.760	10.486.220	2.004.621
Inden for 1 år	7.733.728	0	7.733.728	0
	18.219.948	13.034.760	18.219.948	2.004.621

Deposita

Efter 5 år	0	475.000	0	0
Mellem 1 og 5 år	119.057	0	0	0
Langfristet del	119.057	475.000	0	0
Inden for 1 år	475.000	119.057	0	0
Øvrige deposita	0	0	0	0
Kortfristet del	475.000	119.057	0	0
	594.057	594.057	0	0

Anden gæld

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	2.470.525	0	404.476
Langfristet del	0	2.470.525	0	404.476
Øvrige kortfristet gæld	19.103.813	22.059.981	678.259	1.694.347
	19.103.813	24.530.506	678.259	2.098.823

25. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter til årsregnskabet

26. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-1.779.188	-10.567.640
Finansielle omkostninger	10.780.407	4.016.896
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	16.906.446	7.005.901
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-20.521.980	-25.321.663
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-9.515.784	-2.344.022
Skat af årets resultat	17.601.829	19.053.191
	13.471.730	-8.157.337

27. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Ændring i varebeholdninger	-787.250	-663.597
Ændring i tilgodehavender	-11.197.824	-8.760.494
Ændring i leverandører mv.	20.453.276	3.546.647
	8.468.202	-5.877.444

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2021/22 DKK	2020/21 DKK	2021/22 DKK	2020/21 DKK
28. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	451.559.906	436.548.859	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 65.716 (moder: TDKK 14.330), der giver pant i investeringsejendomme, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	203.998.604	153.080.392	18.140.300	19.832.000
Værdipapir med en saldo på balancedagen pålydende	31.935.483	36.517.870	31.935.483	36.517.870
Virksomhedspant på TDKK 15.000, der giver pant i simple fordringer, varebeholdninger, samt driftsinventar og material	84.571.410	76.256.770	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond:				
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	285.557	234.333	0	0
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	130.000	223.000	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.400	130.000	0	0
	135.400	353.000	0	0

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Moderselskabet har afgivet støtteerklæringer over for datterselskaberne, Slagelse Homes 3 ApS, JN Property Solution ApS, Slagelse Homes ApS, Slagelse Homes 2 ApS, Slagelse Homes 4 ApS, Beeflover ApS, DOMC ApS, Transistor Music ApS, JCO Holding ApS, JN 11 ApS, Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS samt Strandvejen 76 Samsø ApS, omkring at dette ikke vil kræve sit mellemværende på TDKK 129.126 tilbage før at selskabets finansielle stilling tillader dette. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2023.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 10.495.284. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Moderselskabet har indgået bindende aftale om køb af ejendom. Forpligtelsen på den bindende aftale andrager pr. 30.06.2022 TDKK 6.433.

Moderselskabet og koncernen har til sikkerhed for betalingsgarantier mv. i datterselskabet CPH Homes A/S afgivet sikkerhed i værdipapirdepot og dele af likviderne. Betalingsgarantierne udgør i alt TDKK 81.985.

Moderselskabet og koncernen har stillet sikkerhed for associeret virksomhed Sydhavns Plads 4 ApS' mellemværende med bank og realkreditinstitut. Restgælden pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 67.575. Hæftelsen er begrænset til TDKK 15.000.

Af koncernens likvider udgør TDKK 9.673 indestående på sikringskonti.

29. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
John Sashi Nielsen, Monica Zetterlunds Vej 21, 5. th., 2450 København V	Hovedanpartshaver
Øvrige nærtstående parter	
Claus Schou Nielsen, Rensevej 2-4, 4200 Slagelse	Anpartshaver

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7. Alle transaktioner er indgået på normale markedsvilkår.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
30. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
PricewaterhouseCoopers		
Revisionshonorar	364.500	302.500
Andre ydelser	<u>104.000</u>	<u>152.350</u>
	468.500	454.850
Beierholm		
Revisionshonorar	107.133	105.000
Andre ydelser	<u>56.300</u>	<u>203.508</u>
	163.433	308.508

Noter til årsregnskabet

31. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Nielsen Finans ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2021/22 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 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 gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventualforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Noter til årsregnskabet

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunkt. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Virksomhedsovertagelser, der er gennemført før den 1. juli 2018, behandles med visse undtagelser efter samme regnskabspraksis som virksomhedssammenslutninger gennemført den 1. juli 2018 eller senere. De væsentligste undtagelser er:

- Identificerede aktiver og forpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes alene, såfremt de er sandsynlige.
- Identificerede eventualforpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes ikke i koncernbalancen.
- Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.
- Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indgår som en del af kostprisen.
- Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.
- Ved trinvisse erhvervelser medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

Noter til årsregnskabet

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.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

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

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell 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 præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell 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, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post., jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelse

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og 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 omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

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

Selskabet er sambeskattet med dets 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).

Noter til årsregnskabet

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 10 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Øvrige immaterielle anlægsaktiver

Øvrige immaterielle måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

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.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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 er for visse investeringsjendomme pr. 30. juni 2022 opgjort for hver enkelt ejendom 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.

Hvis byggeriet for egne investeringsjendomme er under opførsel, er så fremskreden, at dagsværdien kan måles pålideligt, indregnes ejendomme til dagsværdi fratrukket estimerede omkostninger til færdiggørelse.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Noter til årsregnskabet

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
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre 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.

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og 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, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og øvrige langfristede tilgodehavender.

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Noter til årsregnskabet

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 nominel 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

Værdipapirer, 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

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Noter til årsregnskabet

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.

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

Bruttomargin	$\text{Bruttofortjeneste} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Overskudsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Afkastningsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$