
John Nielsen Finans ApS

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 67 50 75 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/11 2021

John Sashi Nielsen
Dirigent



pwc

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 11

Balance 30. juni 12

Egenkapitalopgørelse 16

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 17

Noter til årsregnskabet 19

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. november 2021

Direktion

John Sashi 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for John Nielsen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 30. november 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Daniel Lindebæk Hansen
statsautoriseret revisor
mne45340

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 Sashi 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				
	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	347.115	320.821			
Bruttofortjeneste	133.638	116.384	90.174	66.794	63.346
Resultat af ordinær primær drift	66.917	58.062	49.146	32.646	32.519
Resultat før finansielle poster	74.934	63.116	50.489	34.140	32.868
Resultat af finansielle poster	8.895	6.375	-2.216	16.000	5.936
Årets resultat	64.776	55.139	37.771	43.231	31.035
Balance					
Balancesum	772.441	713.531	608.377	496.366	352.461
Egenkapital	405.658	346.222	301.864	270.829	231.709
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	40.301	21.143	37.372	38.265	18.728
- investeringsaktivitet	-13.214	-61.420	-114.416	-111.270	-106.164
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-52.516	-63.361	-115.877	-173.116	-107.469
- finansieringsaktivitet	-30.218	35.273	70.975	83.090	54.544
Årets forskydning i likvider	-3.130	-5.004	-6.069	10.085	-32.892
Antal medarbejdere	111	92	77	62	57
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	9,7%	8,8%	8,3%	6,9%	9,3%
Soliditetsgrad	52,5%	48,5%	49,6%	54,6%	65,7%
Forrentning af egenkapital	17,2%	17,0%	13,2%	17,2%	14,3%

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 selskabet vise nettoomsætningen.

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 64.776.071, heraf værdireguleringer på DKK 25.321.663, og koncernens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 405.658.193.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat har levet op til ledelsens forventninger fsva. resultat- og likviditetsudvikling.

Kapitalberedskabet

Koncernens likvider andrager pr. 30. juni 2021 TDKK 63.397 (2020: TDKK 57.213). Selskabets driftsaktiviteter udviser væsentlige positive pengestrømme på TDKK 40.301 (2020: TDKK 21.143).

Den driftsgenererede likviditet er anvendt til investeringer i anlægsaktiver med netto TDKK 13.214 (2020: TDKK 61.420) og betalinger til långivere og aktionærer med TDKK 30.218 (2020: TDKK -35.273).

Koncernens kapitalberedskab vurderes stærkt.

Driftsrisici og finansielle risici

Valutarisici

Koncernen er eksponeret overfor valutarisici i EUR. Eksponeringen overfor fluktationer 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 investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi. Der henvises til følsomhedsanalyse i Årsrapportens note 14.

Ledelsesberetning

Kreditrisici

Koncernen er primært eksponeret overfor kreditrisici på tilgodehavender fra salg.

Alle kunder kredittvurderes 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 og en positiv likviditetsudvikling fra driften.

Udviklingen i udbruddet af Covid-19 vil dog kunne påvirke koncernens indtjening i negativ retning, hvis smitteudviklingen igen medfører nedlukninger eller andre lignende restriktioner.

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.

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

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

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.

Ledelsesberetning

Miljø og klima

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

I produktion tænkes på at minimere spild ved gentænkning af anvendelsesmuligheder på ikke salgbare 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 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 indgår typisk 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

Sociale forhold og medarbejderforhold

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

Der lægges stort vægt på et sikkert arbejdsmiljø, hvilket afspejles i et meget lavt antal arbejdsskader.

Koncernen bidrager til lokalsamfundet og tager socialt ansvar ved at tilbyde arbejdspladser til ufaglærte i både produktions- og distributionsledet.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

John Nielsen Finans ApS koncernen opfylder kravene i selskabslovens § 99B om ligelig kønsmæssig sammensætning i den øverste ledelse, idet koncernen kun har to direktionsmedlemmer.

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

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.

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2020/21 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	
		2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Nettoomsætning	2	347.115.455	320.820.961	394.800	1.119.058
Andre driftsindtægter		8.176.309	5.117.451	1.838.000	1.696.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-219.625.416	-208.588.067	-604.619	-570.363
Andre eksterne omkostninger		-27.350.133	-30.394.881	-1.120.038	-3.455.175
Bruttoresultat før værdireguleringer		108.316.215	86.955.464	508.143	-1.210.480
Værdiregulering af investerings- aktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	25.321.663	29.428.497	-2.030.197	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		133.637.878	116.383.961	-1.522.054	-1.210.480
Personaleomkostninger	4	-51.538.307	-49.191.499	-5.211.660	-3.623.919
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5	-7.005.903	-4.012.689	-247.182	-67.780
Andre driftsomkostninger		-159.172	-63.488	0	-62.871
Resultat før finansielle poster	6	74.934.496	63.116.285	-6.980.896	-4.965.050
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0	51.560.832	43.797.109
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	8	2.344.022	8.464.426	2.344.022	8.463.200
Finansielle indtægter	9	10.567.640	5.180.547	14.392.663	8.643.348
Finansielle omkostninger	10	-4.016.896	-7.269.691	-1.610.658	-5.622.041
Resultat før skat		83.829.262	69.491.567	59.705.963	50.316.566
Skat af årets resultat	11	-19.053.191	-14.352.113	-2.132.112	-479.098
Årets resultat		64.776.071	55.139.454	57.573.851	49.837.468

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill		4.560.132	743.449	0	0
Forudbetaling		300.000	300.000	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	12	4.860.132	1.043.449	0	0
Grunde og bygninger	13	26.764.467	26.843.545	0	0
Investerings ejendomme	14	499.071.451	472.455.472	20.140.300	37.942.776
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13	11.491.358	13.071.803	920.950	1.168.132
Indretning af lejede lokaler	13	4.257.556	2.891.155	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	13	23.738.843	13.883.819	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	13	129.118	4.540.000	0	0
Materielle anlægsaktiver		565.452.793	533.685.794	21.061.250	39.110.908
Kapitalandele i dattervirksomheder	15	0	0	149.662.068	109.530.165
Kapitalandele i associerede virksomheder	16	10.276.119	7.932.097	10.276.119	7.932.097
Deposita	17	1.152.296	907.679	0	0
Andre tilgodehavender	17	1.720.693	1.700.000	1.720.693	1.700.000
Finansielle anlægsaktiver		13.149.108	10.539.776	161.658.880	119.162.262
Anlægsaktiver		583.462.033	545.269.019	182.720.130	158.273.170
Varebeholdninger	18	28.873.952	27.938.906	0	0

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19	43.353.415	33.150.187	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	197.539.502	188.621.778
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		41.057.329	40.252.284	41.057.329	40.252.284
Andre tilgodehavender		7.896.342	5.426.264	1.929.709	1.260.326
Udskudt skatteaktiv	24	0	0	0	20.449
Selskabsskat		0	0	57.677	0
Periodeafgrænsningsposter	20	4.400.501	4.281.253	3.895.602	3.846.373
Tilgodehavender		96.707.587	83.109.988	244.479.819	234.001.210
Aktier		36.517.870	22.253.866	36.517.870	22.253.866
Værdipapirer	21	36.517.870	22.253.866	36.517.870	22.253.866
Likvide beholdninger		26.879.458	34.958.992	11.609.979	11.610.055
Omsætningsaktiver		188.978.867	168.261.752	292.607.668	267.865.131
Aktiver		772.440.900	713.530.771	475.327.798	426.138.301

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.253.369	7.909.347	98.651.930	60.247.042
Overført resultat		375.748.666	323.518.838	287.350.104	271.181.141
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		389.127.035	334.553.185	389.127.034	334.553.183
Minoritetsinteresser		16.531.158	11.669.258	0	0
Egenkapital		405.658.193	346.222.443	389.127.034	334.553.183
Hensættelse til udskudt skat	24	21.462.949	15.694.894	27.075	0
Hensatte forpligtelser		21.462.949	15.694.894	27.075	0
Gæld til realkreditinstitutter		189.725.220	196.589.765	0	0
Kreditinstitutter		69.537.705	71.464.219	69.537.705	71.464.219
Leasingforpligtelser		1.386.117	2.514.988	0	0
Selskabsskat		13.034.760	7.595.876	2.004.621	438.565
Deposita		475.000	475.000	0	0
Anden gæld		2.470.525	0	404.476	0
Langfristede gældsforpligtelser	25	276.629.327	278.639.848	71.946.802	71.902.784

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	25	3.022.225	3.205.240	0	0
Kreditinstitutter	25	20.092.234	27.498.866	4.822.568	12.886.844
Leasingforpligtelser	25	1.127.535	1.109.615	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		744.618	993.609	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.149.783	21.935.595	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	7.709.972	5.969.484
Gæld til associerede virksomheder		200.000	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.000	175.000	0	0
Selskabsskat	25	0	873	0	873
Deposita		119.057	0	0	0
Anden gæld	25	22.059.979	18.054.788	1.694.347	825.133
Kortfristet gæld		68.690.431	72.973.586	14.226.887	19.682.334
Gældsforpligtelser		345.319.758	351.613.434	86.173.689	91.585.118
Passiver		772.440.900	713.530.771	475.327.798	426.138.301
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Resultatdisponering	23				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	28				
Nærtstående parter	29				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	30				
Anvendt regnskabspraksis	31				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	7.909.347	323.518.838	3.000.000	334.553.185	11.669.258	346.222.443
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000	0	-3.000.000
Årets resultat	0	2.344.022	52.229.828	3.000.000	57.573.850	4.861.900	62.435.750
Egenkapital 30. juni	125.000	10.253.369	375.748.666	3.000.000	389.127.035	16.531.158	405.658.193

Moderselskab

Egenkapital 1. juli	125.000	60.247.043	271.181.140	3.000.000	334.553.183	0	334.553.183
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000	0	-3.000.000
Årets resultat	0	38.404.887	16.168.964	3.000.000	57.573.851	0	57.573.851
Egenkapital 30. juni	125.000	98.651.930	287.350.104	3.000.000	389.127.034	0	389.127.034

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern	
		2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Årets resultat		64.776.071	55.139.454
Reguleringer	26	-8.157.335	-17.376.106
Ændring i driftskapital	27	-5.877.445	331.121
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		50.741.291	38.094.469
Renteindbetalinger og lignende		1.252.789	1.078.642
Renteudbetalinger og lignende		-4.016.896	-7.331.350
Pengestrømme fra ordinær drift		47.977.184	31.841.761
Betalt selskabsskat		-7.675.843	-10.699.136
Pengestrømme fra driftsaktivitet		40.301.341	21.142.625
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-61.138	-923.449
Køb af materielle anlægsaktiver		-52.516.295	-63.360.814
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-11.356.715	0
Salg af materielle anlægsaktiver		44.313.061	2.862.337
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		6.407.567	2.250
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-13.213.520	-61.419.676
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-7.047.560	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-9.333.149	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.110.951	-1.092.473
Overførsler til/fra associerede virksomheder		-805.045	-1.329.391
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	28.649.375
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	18.193.048
Minoritetsinteresser		40.000	8.000
Køb af virksomhed		-3.711.497	43.102
Betalt udbytte		-8.250.000	-9.198.796
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-30.218.202	35.272.865
Ændring i likvider		-3.130.381	-5.004.186
Likvider 1. juli		57.212.858	58.115.139
Kursregulering omsætningsværdipapirer		9.314.851	4.101.905
Likvider 30. juni		63.397.328	57.212.858

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		26.879.458	34.958.992
Værdipapirer		<u>36.517.870</u>	<u>22.253.866</u>
Likvider 30. juni		<u>63.397.328</u>	<u>57.212.858</u>

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. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Der henvises til note 14 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
2 Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	212.519.442	197.267.536	394.800	1.119.058
Nettoomsætning udland	134.596.013	123.553.425	0	0
	347.115.455	320.820.961	394.800	1.119.058
Aktiviteter				
Kødgrossist	300.023.502	286.046.914	0	0
Restauration	13.372.248	3.548.430	0	0
Lejeindtægter	33.719.705	31.225.617	394.800	1.119.058
	347.115.455	320.820.961	394.800	1.119.058
3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser				
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	24.249.620	28.878.917	-2.630.185	0
Salg af investeringsejendomme	1.072.043	549.580	599.988	0
	25.321.663	29.428.497	-2.030.197	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 DKK	2019/20 DKK	2020/21 DKK	2019/20 DKK
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	47.618.533	45.459.348	5.016.974	3.500.236
Pensioner	3.071.011	2.938.253	194.686	123.683
Andre omkostninger til social sikring	706.466	730.143	0	0
Andre personaleomkostninger	142.297	63.755	0	0
	51.538.307	49.191.499	5.211.660	3.623.919
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	111	92	3	3
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.				
5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.661.881	0	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.344.022	4.012.689	247.182	67.780
	7.005.903	4.012.689	247.182	67.780
6 Særlige poster				
Offentlige tilskud (Covid-19)	7.665.705	3.192.236	0	0
	7.665.705	3.192.236	0	0

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
7 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	54.563.762	46.494.909
Andel af underskud i dattervirksomheder	-3.289.885	-2.697.800
Tab/Avance ved salg	286.955	0
	51.560.832	43.797.109

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.344.022	8.414.569	2.344.022	8.413.343
Gevinst ved salg af kapitalandele	0	49.857	0	49.857
	2.344.022	8.464.426	2.344.022	8.463.200

9 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	3.859.456	3.501.700
Renteindtægter associerede virksomheder	805.046	775.548	805.046	775.548
Andre finansielle indtægter	9.762.594	4.404.999	9.728.161	4.366.100
	10.567.640	5.180.547	14.392.663	8.643.348

10 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver	0	3.741.376	0	3.741.376
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	106.851	135.539
Andre finansielle omkostninger	3.882.497	3.450.854	1.503.807	1.745.126
Valutakursreguleringer	134.399	77.461	0	0
	4.016.896	7.269.691	1.610.658	5.622.041

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
11 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	13.285.136	7.718.114	2.084.588	489.264
Årets udskudte skat	5.768.055	6.633.999	47.524	-10.166
	19.053.191	14.352.113	2.132.112	479.098

12 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill	Forudbetaling
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	743.449	300.000
Tilgang i årets løb	6.222.013	0
Afgang i årets løb	-743.449	0
Kostpris 30. juni	6.222.013	300.000
Årets afskrivninger	1.661.881	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.661.881	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.560.132	300.000

Noter til årsregnskabet

13 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	29.811.328	34.493.757	3.270.529	13.883.819	4.540.000
Tilgang i årets løb	294.107	3.287.263	2.214.401	9.855.024	129.118
Afgang i årets løb	0	-1.277.678	-100.000	0	0
Overførsler i årets løb	0	0	0	0	-4.540.000
Kostpris 30. juni	30.105.435	36.503.342	5.384.930	23.738.843	129.118
Ned- og afskrivninger 1. juli	2.967.783	21.421.954	379.374	0	0
Årets afskrivninger	373.185	4.221.587	748.000	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-631.557	0	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	3.340.968	25.011.984	1.127.374	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	26.764.467	11.491.358	4.257.556	23.738.843	129.118
Heraf finansielle leasingaktiver	0	2.481.574	0	0	0

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	1.235.912	1.235.912
Kostpris 30. juni	1.235.912	1.235.912
Ned- og afskrivninger 1. juli	67.780	67.780
Årets afskrivninger	247.182	247.182
Ned- og afskrivninger 30. juni	314.962	314.962
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	920.950	920.950

Noter til årsregnskabet

14 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	Moderselskab
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Dagsværdi 1. juli	414.399.313	37.942.775
Tilgang i årets løb	37.581.470	618.193
Afgang i årets løb	-36.784.916	-15.790.482
Overførsler i årets løb	4.540.000	0
Dagsværdi 30. juni	<u>419.735.867</u>	<u>22.770.486</u>
Værdireguleringer 1. juli	58.056.159	0
Årets værdireguleringer	21.279.425	-2.630.186
Værdireguleringer 30. juni	<u>79.335.584</u>	<u>-2.630.186</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>499.071.451</u>	<u>20.140.300</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	Koncern	
	2021	2020
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	499.071.451	472.455.472
Budgetperiode	2021/22	2020/21
Driftsomkostninger mv. i % af lejeindtægter	15%	18%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	3%	3%

Noter til årsregnskabet

14 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	Morderselskab	
	2021	2020
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	20.140.300	37.942.776
Budgetperiode	2021/22	2020/21
Driftsomkostninger mv. i % af lejeindtægter	15%	3%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,0 % - 7 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,3 %.

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	3,8	4,3	4,8
Dagsværdi	563.521.563	499.071.451	447.091.488
Ændring i dagsværdi	64.450.112	0	-51.979.963

Noter til årsregnskabet

15 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK
Kostpris 1. juli	55.267.055	55.235.054
Tilgang i årets løb	3.840.000	32.001
Afgang i årets løb	-850.001	0
Kostpris 30. juni	58.257.054	55.267.055
Værdireguleringer 1. juli	52.337.695	29.136.359
Årets resultat	51.560.832	43.482.537
Udbytte til moderselskabet	-14.700.000	-20.595.785
Andre reguleringer	-799.967	314.584
Værdireguleringer 30. juni	88.398.560	52.337.695
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.006.454	1.925.415
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	149.662.068	109.530.165

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
J. N. Meat ApS	Slagelse	222.222	70%
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%
JN & HCH ApS	Slagelse	50.000	100%
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%
Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS	Slagelse	50.000	100%
Café Antvorskov ApS	Slagelse	50.000	50%
Onlysleap A/S	Slagelse	5.620.000	100%
JN Property Solutions ApS	Slagelse	40.000	80%
Beeflover ApS	Slagelse	50.000	50%

Noter til årsregnskabet

15 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
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%

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
16 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	22.750	25.000	22.750	25.000
Afgang i årets løb	0	-2.250	0	-2.250
Kostpris 30. juni	22.750	22.750	22.750	22.750
Værdireguleringer 1. juli	7.909.347	-553.842	7.909.347	-553.842
Overførsler i årets løb	0	49.846	0	49.846
Årets resultat	2.344.022	8.413.343	2.344.022	8.413.343
Værdireguleringer 30. juni	10.253.369	7.909.347	10.253.369	7.909.347
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	10.276.119	7.932.097	10.276.119	7.932.097

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

Noter til årsregnskabet

17 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab
	Deposita	Andre tilgodehaver	Andre tilgodehaver
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	907.679	5.287.876	5.287.876
Tilgang i årets løb	244.617	20.693	20.693
Kostpris 30. juni	1.152.296	5.308.569	5.308.569
Nedskrivninger 1. juli	0	3.587.876	3.587.876
Nedskrivninger 30. juni	0	3.587.876	3.587.876
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.152.296	1.720.693	1.720.693

18 Varebeholdninger

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Færdigvarer og handelsvarer	28.873.952	27.938.906	0	0
	28.873.952	27.938.906	0	0

19 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	0	0	180.066.775	144.665.976
Af de samlede tilgodehavender hos associerede virksomheder forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	41.057.329	40.252.284	41.057.329	40.252.284

20 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
21 Værdipapirer				
Aktier	36.517.870	22.253.866	36.517.870	22.253.866
	36.517.870	22.253.866	36.517.870	22.253.866

22 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. juni
	DKK	DKK
Koncern		
Børsnoterede aktier	9.314.851	36.517.870

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
23 Resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	0	2.000.000	0	2.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.344.024	7.909.347	38.404.887	52.260.310
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	7.202.219	5.301.984	0	0
Overført resultat	52.229.828	36.928.123	16.168.964	-7.422.842
	64.776.071	55.139.454	57.573.851	49.837.468

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
24 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	15.694.894	8.972.166	-20.449	-10.283
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	5.768.055	6.633.999	47.524	-10.166
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	88.729	0	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	21.462.949	15.694.894	27.075	-20.449

Det indregnede skatteaktiv i moderselskabet består af midlertidige forskelle på materielle anlægsaktiver samt udskudt fradrag på låneomkostninger, som forventes udnyttet inden for de kommende år i takt med afdrag af forpligtelsen.

25 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	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	179.336.360	182.890.000	0	0
Mellem 1 og 5 år	10.388.860	13.699.765	0	0
Langfristet del	189.725.220	196.589.765	0	0
Inden for 1 år	3.022.225	3.205.240	0	0
	192.747.445	199.795.005	0	0
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	69.537.705	71.464.219	69.537.705	71.464.219
Langfristet del	69.537.705	71.464.219	69.537.705	71.464.219
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	20.092.234	27.498.866	4.822.568	12.886.844
	89.629.939	98.963.085	74.360.273	84.351.063

Noter til årsregnskabet

25 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Morderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2020/21 DKK	2020 DKK
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	1.386.117	2.514.988	0	0
Langfristet del	1.386.117	2.514.988	0	0
Inden for 1 år	1.127.535	1.109.615	0	0
	2.513.652	3.624.603	0	0
Selskabsskat				
Mellem 1 og 5 år	13.034.760	7.595.876	2.004.621	438.565
Langfristet del	13.034.760	7.595.876	2.004.621	438.565
Inden for 1 år	0	873	0	873
	13.034.760	7.596.749	2.004.621	439.438
Deposita				
Efter 5 år	475.000	475.000	0	0
Langfristet del	475.000	475.000	0	0
Øvrige deposita	119.057	0	0	0
	594.057	475.000	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	2.470.525	0	404.476	0
Langfristet del	2.470.525	0	404.476	0
Øvrig kortfristet gæld	22.059.979	18.054.788	1.694.347	825.133
	24.530.504	18.054.788	2.098.823	825.133

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
26 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-10.567.640	-5.180.547
Finansielle omkostninger	4.016.896	7.269.691
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg samt værdiregulering på investeringsejendomme	-18.315.760	-25.352.937
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.344.022	-8.464.426
Skat af årets resultat	19.053.191	14.352.113
	-8.157.335	-17.376.106
27 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-663.597	-7.711.092
Ændring i tilgodehavender	-8.760.494	-904.189
Ændring i leverandører m.v.	3.546.646	8.946.402
	-5.877.445	331.121

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
28 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	436.548.859	422.764.882	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Virksomhedspant på TDKK 15.000, der giver pant i simple fordringer, varebeholdninger, samt driftsinventar og material	76.256.770	68.772.138	0	0
Ejerpantebreve der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	153.080.392	122.565.123	19.832.000	37.942.776
Værdipapirer med en saldo på balancedagen pålydende	36.517.870	22.253.866	36.517.870	22.253.866
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond:				
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	234.333	257.921	0	0
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	223.000	49.000	0	0
Mellem 1 og 5 år	130.000	0	0	0
	353.000	49.000	0	0

Noter til årsregnskabet

28 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 13.034.760. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs-skatte 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. 30.06.2021 TDKK 7.433.

Moderselskabet og koncernen har til sikkerhed for betalingsgarantier mv. i datterselskabet CPH Homes A/S afgivet sikkerhed i værdipapirdepot. Betalingsgarantierne udgør i alt TDKK 31.445.

Moderselskabet og koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor andel af dattervirksomheden CPH Homes A/S' mellemværende med realkreditinstitut. Restgælden for den afgivne selvskyldnerkaution udgør pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 3.985.

Moderselskabet og koncernen har stillet sikkerhed for associeret virksomhed Sydhavns Plads 4 ApS' mellemværende med bank og realkreditinstitut. Restgæld pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 88.396. Hæftelsen er begrænset til DKK 15 mio.

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for datterselskaberne, CPH Homes A/S, Slagelse Homes 3 ApS, JN Property Solution ApS, Slagelse Homes ApS, Slagelse Homes 2 ApS, Slagelse Homes 4 ApS, Beeflower ApS, Onlysleeper A/S, DOMC ApS, JN 11 ApS, Transistor Music ApS, JCO Holding ApS samt Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS's eksterne kreditorer, omkring at dette ikke vil kræve sit mellemværende på TDKK 180.067 tilbage før at selskabets finansielle stilling tillader dette. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2022.

29 Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
John Sashi Nielsen, Monica Zetterlunds Vej 21, 5. th., 2450 København V	Hovedanpartshaver
Claus Schou Nielsen, Islands Brygge 38 F, 1. th., 2300 København S	Anpartshaver

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK
30 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers				
Revisionshonorar	302.500	297.500	63.000	62.000
Andre ydelser	152.350	184.170	9.725	19.793
	454.850	481.670	72.725	81.793
Beierholm				
Revisionshonorar	105.000	0	0	0
Andre ydelser	203.508	0	0	0
	308.508	0	0	0
	763.358	481.670	72.725	81.793

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Nielsen Finans ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2020/21 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.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 udignes 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 eventuelforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

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. Afskrivning på goodwill allokere i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. 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 trinvis overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunktet. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 købesumsallokeringen 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 trinvis erhvervelse medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

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.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelserne, 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.

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

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

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”.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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).

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.

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme 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 investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2021 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.

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

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
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. 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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og øvrige langfristede tilgodehavender.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen 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.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 proventuet 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.

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.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eksklusiv 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	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$