

Jensen & Nielsen Gruppen A/S
Trindholmsgade 4,4, Kolding

Årsrapport for
1. oktober 2021 - 30. september 2022

CVR-nr. 80 26 33 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2023.

Jan Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	Ledelsesberetning
5	Selskabsoplysninger
6	Hovedtal og nøgletal for koncernen
7	Ledelsesberetning
	Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022
10	Resultatopgørelse
11	Balance
15	Egenkapitalopgørelse for koncernen
16	Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
17	Pengestrømsopgørelse
18	Noter
29	Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Jensen & Nielsen Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. januar 2023

Direktion

Jan Jensen

Bestyrelse

Dorthe Møller Jochimsen

Henrik Skaarup Nielsen
Formand

Jan Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Jensen & Nielsen Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jensen & Nielsen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 9. januar 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jensen & Nielsen Gruppen A/S Trindholmsgade 4,4 6000 Kolding
	CVR-nr.: 80 26 33 17
	Stiftet: 15. januar 1977
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 45. regnskabsår
Bestyrelse	Dorthe Møller Jochimsen Henrik Skaarup Nielsen, Formand Jan Jensen
Direktion	Jan Jensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Dattervirksomheder	Selskabet CPH 01.06.2016 A/S, Kolding Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 21 ApS, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 31 ApS, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 41 ApS, Kolding
Kapitalinteresse	Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding Medarbejderselskabet Jensen & Nielsen Byggeri Holding ApS, Kolding

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	6.289	29.051	49.266	12.061	9.985
Resultat af primær drift	25.231	22.823	36.369	-507	-6.689
Finansielle poster, netto	89.823	12.542	3.354	411	29.459
Årets resultat	108.482	30.503	32.124	-7	24.359
Balance:					
Balancesum	412.420	157.087	200.733	213.445	212.086
Investeringer i materielle anlægsaktiver	63	479	5.561	28.326	757
Egenkapital	164.362	72.013	57.857	52.104	50.353
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	33.509	22.782	181	80.838	-95.808
Investeringsaktivitet	-155.812	51.227	70.206	-25.778	9.923
Finansieringsaktivitet	87.674	-35.947	-18.559	-22.655	-4.336
Pengestrømme i alt	-34.629	38.062	51.828	32.405	-90.221
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	16	14	17	18	20
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	57,6	197,4	118,8	77,1	90,9
Soliditetsgrad	37,6	39,7	27,7	23,5	23,7
Egenkapitalforrentning	96,6	45,3	60,0	-0,0	63,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at udføre entreprisopgaver, herunder projekt- og byggeledelse.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret foretaget fusion af af underliggende datterselskaber - Skovlunde Bycenter Lejl. nr. 11 og 31 ApS. Fusionen er gennemført efter sammenlægningsmetoden med virkning pr. 1/10-2021 og har ikke påvirket aflæggelsen af koncernregnskabet for 2021/22.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.132.896 kr. mod 13.109.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 105.020.863 kr. mod 26.744.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen har ikke været påvirket af de igangværende økonomiske udsving i samfundet grundet stigende renter og inflation, men har haft god og stærk ordrebeholdning, som også løber ind i de kommede år.

Ledelsen anser årets resultat bedre end forventet i årsrapporten pr. 30. september 2022, primært som følge af, at der afsluttet og frasolgt ejendomsudviklingsprojekter i indeværende regnskabsår.

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Koncernen værdiansætter sine investeringsejendomme til dagsværdi. Ejendomme er værdiansat til dagsværdi på baggrund af underskrevet overdragelsesaftale mellem uafhængige parter medio/ultimo 2022.

Det er ledelsens vurdering, at værdien af investeringsejendomme pr. 30 september 2022 udtrykker dagsværdien i den nuværende markedssituation.

Ledelsesberetning

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Selskabets væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at være stærkt positioneret på de markeder, hvor ejendomsudvikling foregår og projekter sælges. Koncernens aktiviteter er generelt underlagt almindelige risici i forhold til de generelle samfundskonjunkturer i byggebranchen, herunder finansielle konjunkturer på investeringsmarkederne.

Valutarisici

Koncernen er ikke underlagt særlig valutarisici, som følge af, at selskabet alene opererer på det danske marked.

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af likvide midler, er i årets løb faldet fra et indestående på 31.721 t.kr. til et indestående på 10.995 t.kr. Koncernen opererer primært med kortfristet byggefinansiering med variabel rente og er således underlagt almindelig renterisiko i byggefasen.

Kreditrisici

Selskabet har ikke væsentlig risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Selskabets politik for at reducere kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kredittvurderes.

Miljøforhold

Koncernen er underlagt almindelige miljøhensyn i henhold til gældende danske regler og stiller generelt krav til, at selskabets aktiviteter drives, så aktiviteterne løbende belaster miljøet mindst muligt.

Bæredygtighed

Koncernen har fokus på at videreudvikle forretningen gennem implementering af en ny strategi, hvor ansvarlighed (ESG) indenfor miljøforhold og bæredygtighed, sociale forhold og medarbejderforhold samt god selskabsledelse og gennemsigtighed bliver en integreret del af strategien og de underliggende handlingsplaner.

Videnressourcer

Koncernen har via selskabets normale aktiviteter oparbejdet en faglig kvalificeret arbejdskraft, og opbygget stor viden inden for bygge- og ejendomsudviklingsbranchen. Der arbejdes organisatorisk på løbende at vedligeholde og tiltrække faglig kvalificerede medarbejdere.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ikke i regnskabsåret afholdt omkostninger til forskning og udvikling.

Den forventede udvikling

Koncernen forventer for det kommende år et tilfredsstillende resultat på niveau med regnskabsåret 2020/21, dvs. foregående år.

Ledelsesberetning

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet og cashflow fra driften i 2022/23.

I lighed med tidligere år er de usikre faktorer især knyttet til rente- og byggematerialeudviklingen. Forventningerne er i denne forbindelse baseret på uændret niveau i forhold til 2021/22.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.	
	6.288.502	29.051	-10.132.896	13.109	
	Værdiregulering af investerings ejendomme	29.512.272	4.175	0	4.175
1	Personaleomkostninger	-10.453.329	-9.944	-4.521.838	-4.281
	Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	-116.371	-231	-82.176	-158
	Andre driftsomkostninger	0	-228	0	-228
	Resultat før finansielle poster	25.231.074	22.823	-14.736.910	12.617
	Indtægt af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	25.221.332	4.166
	Indtægter af kapitalinteresser	874.447	0	874.447	0
	Fortjeneste på kapitalandele	90.428.633	13.309	90.428.633	13.309
	Andre finansielle indtægter	473.360	60	332.319	60
	Øvrige finansielle omkostninger	-1.953.657	-827	-330.554	-787
	Resultat før skat	115.053.857	35.365	101.789.267	29.365
	Skat af årets resultat	-6.571.480	-4.862	3.231.596	-2.621
2	Årets resultat	108.482.377	30.503	105.020.863	26.744
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Jensen & Nielsen Gruppen A/S	105.020.862	26.744		
	Minoritetsinteresser	3.461.515	3.759		
	108.482.377	30.503			

Balance 30. september

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.
Note					
Anlægsaktiver					
3	Andre anlæg og driftsmateriel	369.275	368	198.991	264
4	Investeringsejendomme under opførelse	286.005.791	0	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>286.375.066</u>	<u>368</u>	<u>198.991</u>	<u>264</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	97.538.870	10.073
6	Kapitalinteresser	20.501	873	20.501	873
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	6	0	6
8	Andre tilgodehavender	2.155.197	2.761	2.155.197	2.761
9	Deposita	187.886	180	94.112	92
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.363.584</u>	<u>3.820</u>	<u>99.808.680</u>	<u>13.805</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>288.738.650</u>	<u>4.188</u>	<u>100.007.671</u>	<u>14.069</u>
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	4.004.547	4.005	4.004.547	4.005
	Varebeholdninger i alt	<u>4.004.547</u>	<u>4.005</u>	<u>4.004.547</u>	<u>4.005</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.597.444	3.574	4.776.700	895
	Igangværende arbejder for fremmed regning	49.402.527	22.223	5.088.978	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	76.504.477	2.790
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	236.000	56.519	236.000	56.520
10	Udskudte skatteaktiver	0	0	2.283.100	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	424.485	0
	Andre tilgodehavender	53.451.606	18.397	51.051.451	14.222
11	Periodeafgrænsningsposter	723.862	287	476.849	220
	Tilgodehavender i alt	<u>106.411.439</u>	<u>101.000</u>	<u>140.842.040</u>	<u>74.647</u>

Balance 30. september

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.
Aktiver				
Likvide beholdninger	<u>13.265.195</u>	<u>47.894</u>	<u>10.994.718</u>	<u>31.752</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>123.681.181</u>	<u>152.899</u>	<u>155.841.305</u>	<u>110.404</u>
Aktiver i alt	<u>412.419.831</u>	<u>157.087</u>	<u>255.848.976</u>	<u>124.473</u>

Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.	
Passiver					
Egenkapital					
	Virksomhedskapital	500.000	500	500.000	500
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	74.693.165	4.426
	Overført resultat	154.520.863	61.874	79.827.698	57.447
	Egenkapital før minoritetsinteresser	155.020.863	62.374	155.020.863	62.373
	Minoritetsinteresser	9.341.516	9.639	0	0
	Egenkapital i alt	164.362.379	72.013	155.020.863	62.373
Hensatte forpligtelser					
12	Hensættelser til udskudt skat	31.170.700	4.379	0	34
13	Andre hensatte forpligtelser	1.140.154	1.995	0	31
14	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.026
	Hensatte forpligtelser i alt	32.310.854	6.374	0	1.091
Gældsforpligtelser					
	Deposita	0	348	0	348
	Anden gæld	899.537	900	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	899.537	1.248	0	348

Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 kr.	2021 t.kr.	2022 kr.	2021 t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	66.934.607	31	2.697.249	31
Igangværende arbejder for fremmed regning	4.604.659	938	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.407.792	22.752	2.151.770	1.152
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.705.794	7.269
Gæld til kapitalinteressere	0	10.864	0	10.864
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	8.160	0	8.160
Selskabsskat	710.861	2.259	0	2.259
Anden gæld	109.189.142	32.448	92.273.300	30.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>214.847.061</u>	<u>77.452</u>	<u>100.828.113</u>	<u>60.661</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>215.746.598</u>	<u>78.700</u>	<u>100.828.113</u>	<u>61.009</u>
Passiver i alt	<u>412.419.831</u>	<u>157.087</u>	<u>255.848.976</u>	<u>124.473</u>

- 15 Oplysninger om dagsværdi
- 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 17 Eventualposter
- 18 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode t.kr.	Overført resul- tat t.kr.	Minoritetsinte- resser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	500	0	0	55.130	2.227	57.857
Resultatandel	0	0	0	6.744	7.412	14.156
Egenkapital 1. oktober 2021	500	0	0	61.874	9.639	72.013
Overført til overført resultat	0	0	0	105.021	3.462	108.483
Udloddet udbytte	0	0	0	-12.374	-3.759	-16.133
	500	0	0	154.521	9.342	164.363

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode t.kr.	Overført resul- tat t.kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	500	5.494	49.636	0	55.630
Udloddet udbytte	0	0	0	20.000	20.000
Resultatandel	0	-1.068	-18.555	-20.000	-39.623
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	46.366	0	46.366
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-46.366	0	-46.366
Egne aktier	0	0	26.366	0	26.366
Egenkapital 1. oktober 2021	500	4.426	57.447	0	62.373
Resultatandel	0	70.267	22.380	0	92.647
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	12.374	0	12.374
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-12.374	0	-12.374
	500	74.693	79.827	0	155.020

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Årets resultat	108.482.377	30.628
19 Reguleringer	-121.285.504	-11.639
20 Ændring i driftskapital	29.120.571	4.625
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	16.317.444	23.614
Renteindbetalinger og lignende	473.360	60
Renteudbetalinger og lignende	-1.953.657	-667
Pengestrøm fra ordinær drift	14.837.147	23.007
Betalt selskabsskat	18.671.670	-225
Pengestrømme fra driftsaktivitet	33.508.817	22.782
Køb af materielle anlægsaktiver	-230.788.206	-479
Salg af materielle anlægsaktiver	195.000	34.091
Køb af kapitalinteresser	0	-773
Salg af kapitalinteresser	73.900.933	13.573
Modtagne udbytter	874.447	0
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	6.250	4.815
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-155.811.576	51.227
Afdrag på langfristet gæld	0	-11.768
Ændring i mellemværende med selskabsdeltager	-8.160.000	0
Ændring i mellemværende med associerede virksomheder	45.419.819	-3.001
Betalt udbytte	-16.131.139	-21.161
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	66.901.803	31
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-356.355	-48
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	87.674.128	-35.947
Ændring i likvider	-34.628.631	38.062
Likvider primo	47.893.826	9.832
Likvider ultimo	13.265.195	47.894
Likvider		
Likvide beholdninger	13.265.195	47.894
Likvider ultimo	13.265.195	47.894

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
3. Andre anlæg og driftsmateriel				
Kostpris primo	1.352.668	1.370	935.159	952
Tilgang i årets løb	243.188	479	63.188	479
Afgang i årets løb	-340.000	-496	-260.000	-496
Kostpris ultimo	1.255.856	1.353	738.347	935
Af- og nedskrivninger primo	-984.710	-872	-671.680	-632
Årets afskrivninger	-116.371	-232	-82.176	-158
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	214.500	119	214.500	119
Af- og nedskrivninger ultimo	-886.581	-985	-539.356	-671
Regnskabsmæssig værdi ultimo	369.275	368	198.991	264

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
4. Investeringsejendomme under opførelse				
Kostpris primo	0	26.826	0	26.826
Overgået til varelager	0	-4.004	0	-4.004
Tilgang i årets løb	177.480.312	0	0	0
Afgang i årets løb	-6.744.638	-22.822	0	-22.822
Kostpris ultimo	170.735.674	0	0	0
Regulering til dagsværdi primo	0	5.174	0	5.174
Tilgang i årets løb	85.757.845	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	29.512.272	0	0	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-5.174	0	-5.174
Regulering til dagsværdi ultimo	115.270.117	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	286.005.791	0	0	0

Koncernen værdiansætter sine investeringsejendomme til dagsværdi. Ejendomme i behold, som drives som investeringsejendomme indregnes efter en afkastbaseret model. Der foreligger pr. 30/9-2022 ingen investeringsejendomme i drift.

Koncernen værdiansætter investeringsejendomme under opførelse til dagsværdi. Investeringsejendommene under opførelse består pr. 30/9-2022 af 3 udviklingsprojekter, som i årsrapporten er værdiansat til dagsværdi på baggrund af underskrevne overdragelsesaftaler mellem uafhængige parter.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	0	0	4.620.000	6.776
Tilgang i årets løb	0	0	61.112.907	0
Afgang i årets løb	0	0	-16.938.702	-2.156
Kostpris ultimo	0	0	48.794.205	4.620
Opskrivninger primo	0	0	4.426.438	5.494
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	51.169.832	4.166
Årets tilbageførslers på afgang	0	0	0	-1.060
Udbytte	0	0	-3.912.656	-4.173
Eliminering af intern avance	0	0	-25.948.500	0
Indtægt overgang kapitalinteresse	0	0	23.009.551	0
Opskrivninger ultimo	0	0	48.744.665	4.427
Overført til hensatte forpligtelser	0	0	0	1.026
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0	0	1.026
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	97.538.870	10.073

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S kr.
Selskabet CPH 01.06.2016 A/S, Kolding	100 %	231.545	1.257.764	231.545
Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding	51 %	19.064.318	7.064.318	9.722.803
Skovlunde Bycenter Lejl. 21 ApS, Kolding	100 %	13.957.595	5.065.733	13.957.595
Skovlunde Bycenter Lejl. 31 ApS, Kolding	100 %	69.474.683	32.366.534	69.474.683
Skovlunde Bycenter Lejl. 41 ApS, Kolding	100 %	30.100.744	8.876.999	30.100.744
Intern avance, Koncern	100 %	-25.948.500	-25.948.500	-25.948.500
		106.880.385	28.682.848	97.538.870

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
6. Kapitalinteresser				
Kostpris primo	872.501	364	872.501	364
Tilgang i årets løb	0	773	0	773
Afgang i årets løb	-852.000	-264	-852.000	-264
Kostpris ultimo	20.501	873	20.501	873
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.501	873	20.501	873

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S kr.
Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding	50 %	-13.868	-13.503	1
Medarbejderselskabet Jensen & Nielsen Byggeri Holding ApS, Kolding	49 %	725.767	676.303	20.500
		711.899	662.800	20.501

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
7. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	6.250	6	6.250	6
Afgang i årets løb	-6.250	0	-6.250	0
Kostpris ultimo	0	6	0	6
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	6	0	6

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
8. Andre tilgodehavender				
Kostpris primo	2.760.776	15.564	2.760.776	15.564
Tilgang i årets løb	51.661	61	51.661	61
Afgang i årets løb	-657.240	-12.864	-657.240	-12.864
Kostpris ultimo	2.155.197	2.761	2.155.197	2.761
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.155.197	2.761	2.155.197	2.761
Andre tilgodehavende	2.155.197	2.761	2.155.197	2.761
	2.155.197	2.761	2.155.197	2.761
9. Deposita				
Kostpris primo	179.599	139	91.731	52
Tilgang i årets løb	8.287	93	2.381	92
Afgang i årets løb	0	-52	0	-52
Kostpris ultimo	187.886	180	94.112	92
Regnskabsmæssig værdi ultimo	187.886	180	94.112	92
10. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver primo	0	0	-33.700	-18
Udskudt skat af årets resultat	0	0	2.316.800	-16
	0	0	2.283.100	-34
11. Periodeafgrænsningsposter				
Andre periodeafgrænsningsposter	723.862	287	476.849	220
	723.862	287	476.849	220

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger, herunder forsikringer, EDB-omkostninger og leasingudgifter. Periodeafgrænsningsposter omfatter ligeledes forudbetalt løn.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.	30/9 2022 kr.	30/9 2021 t.kr.
12. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	4.379.000	2.028	0	18
Udskudt skat af årets resultat	11.977.430	2.256	0	16
Tilgang ved fusion og opkøb	18.777.670	0	0	0
Eliminering af intern avance	-5.626.500	0	0	0
Udskudt skat anvendt i sambeskatningen sidste år	1.663.100	95	0	0
	<u>31.170.700</u>	<u>4.379</u>	<u>0</u>	<u>34</u>
13. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser primo	1.994.549	1.173	30.537	31
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-854.395	822	-30.537	0
	<u>1.140.154</u>	<u>1.995</u>	<u>0</u>	<u>31</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	1.140.154	1.995	0	31
1-5 år	0	0	0	0
	<u>1.140.154</u>	<u>1.995</u>	<u>0</u>	<u>31</u>
Hensatte forpligtelser udgøres af en hensat forpligtelse til garantiarbejde indenfor koncernens normale garantiperiode baseret på ledelsens skøn over forventede garantiomkostninger.				
14. Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Selskabet CPH 01.06.2016 A/S	0	0	0	1.026
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.026</u>

Noter

15. Oplysninger om dagsværdi Koncern

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	286.005.791
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	29.512.272

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har deponeret ejerpantebrev på i alt 60.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som andrager 59.325 t.kr. pr. 30. september 2022. Ejerantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis værdi pr. 30. september 2022 andrager 130.992 t.kr.

Moderselskab:

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 280 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerantebrevene giver pant i grunde, som er indregnet som varebeholdninger, med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 4.005.

Til sikkerhed for alt mellemværende til pengesinstitut er der afgivet pant i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi pr. 30/9-2022 på t.kr. 30.100.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 37.818 med sikkerhed i projekter under opførelse, som indgår med regnskabsmæssig værdi pr. 30/9-2022 på t.kr. 5.089

17. Eventualposter Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 827 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-12 måneder og en samlet restleasingydelse på 494 t.kr.

Moderselskabet:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 408 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 6-12 måneder og en samlet restleasingydelse på 274 t.kr.

Noter

17. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2022 i alt 20.000 t.kr.

Moderselskabet:

Moderselskabet har stillet kaution pålydende 20 mio. kr. vedrørende ekstern parts engagement med pengeinstitut.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen:

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2022 på i alt t.kr. 42.797. Koncernen har til dækning af eventuelt garantiarbejde modtaget arbejdsgarantier fra underentreprenører.

Koncernen har afgivet betalingsgarantier pr. 30. september 2022 på i alt t.kr. 500.

Moderselskabet:

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2022 på i alt t.kr. 4.051. Selskabet har til dækning af eventuelle garantiarbejder modtaget arbejdsgarantier fra underentreprenører.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor driften i datterselskabet Selskabet CPH 01.06.2016 A/S.

Selskabet har afgivet lejergaranti overfor betingede solgte projekter i tilknyttede virksomheder for tilknyttet virksomhed. Lejergarantien udgør i alt t.kr. 4.173.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

18. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

ANNA Holding, Kolding ApS

Kapitalejer

JANIDОВI Holding ApS

Kapitalejer

Transaktioner

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 er koncernes transaktioner foretaget på markedsmæssige vilkår.

Noter

	Koncern	
	2021/22	2020/21
	kr.	t.kr.
19. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	116.371	231
Indtægter fra kapitalandele	-73.048.933	-13.309
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-69.500	-4.065
Udbytte kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-874.447	0
Andre finansielle indtægter	-473.360	-60
Øvrige finansielle omkostninger	1.953.657	667
Skat af årets resultat	12.197.980	4.897
Værdiregulering investeringsejendomme	-61.087.272	0
	<u>-121.285.504</u>	<u>-11.639</u>
20. Ændring i driftskapital		
Ændring i igangværende arbejder	-23.512.626	41.789
Ændring i tilgodehavender	-33.909.758	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	86.542.955	-37.164
	<u>29.120.571</u>	<u>4.625</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Nielsen Gruppen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "løntilskud og lønrefusioner" er ændret, således at indtægter hertil, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Jensen & Nielsen Gruppen A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Jensen & Nielsen Gruppen A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (konsolideringsmetoden)

Anvendt regnskabspraksis

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

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås 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 tilknyttede virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokeres 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 tilknyttede virksomheder, 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 overtagelsestidspunktet. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedssammenlægninger (sammenlægningsmetoden)

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendelsen af sammenlægningsmetoden betyder, at virksomhedssammenlægningen gennemføres som om, de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt modtagne lønrefusioner og fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

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

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

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

Hvor der foreligger uafhængige valuravurderinger eller bindende salgsaftaler anvendes disse som grundlag for dagsværdien.

Investeringsejendomme under opførelse måles til dagsværdi.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

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

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Jensen & Nielsen Gruppen A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

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

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Jan Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Jensen

Direktør

ID: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 14:26:03

Underskrevet med MitID



Jan Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 14:26:03

Underskrevet med MitID



Jan Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Jensen

Dirigent

ID: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 14:26:03

Underskrevet med MitID



Henrik Skaarup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Skaarup Nielsen

Bestyrelsesformand

ID: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d

Tidspunkt for underskrift: 11-01-2023 kl.: 10:00:20

Underskrevet med MitID



Dorthe Møller Jochimsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Møller Jochimsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 70a39058-ae12-42a3-b6ad-52c84b7e2874

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 12:26:17

Underskrevet med MitID



Jørn Dam Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jørn Dam Jensen

Revisor

RID: 1255008299560

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 13:13:54

Underskrevet med NemID

NEM ID