

Jensen & Nielsen Gruppen A/S
Trindholmsgade 4,4, 6000 Kolding

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 80 26 33 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024.

Thomas Linneberg
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 2022 - 30. september 2023

- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 14 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 15 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
- 16 Pengestrømsopgørelse
- 17 Noter
- 26 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. marts 2024

Direktion

Thomas Linneberg
Direktør

Bestyrelse

Dorthe Møller Jochimsen

Henrik Skaarup Nielsen

Jan Jensen
Formand

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 regnskabsbrugerne 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 26. marts 2024

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 46. regnskabsår
Bestyrelse	Dorthe Møller Jochimsen Henrik Skaarup Nielsen Jan Jensen, Formand
Direktion	Thomas Linneberg, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 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 Medarbejderselskabet Jensen & Nielsen Byggeri ApS, Kolding Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	14.382	6.289	29.051	49.266	12.061
Resultat af primær drift	4.359	25.232	22.823	36.369	-507
Finansielle poster, netto	-116	89.822	12.542	3.354	411
Årets resultat	10.149	108.483	30.503	32.124	-7
Balance:					
Balancesum	424.201	412.420	157.087	200.733	213.445
Investeringer i materielle anlægsaktiver	145	63	479	5.561	28.326
Egenkapital	165.191	164.363	72.013	57.857	52.104
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-76.213	33.508	22.782	181	80.838
Investeringsaktivitet	19.773	-155.812	51.227	70.206	-25.778
Finansieringsaktivitet	50.136	87.675	-35.947	-18.559	-22.655
Pengestrømme i alt	-6.304	-34.629	38.062	51.828	32.405
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	15	16	14	17	18
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	64,8	57,6	197,4	118,8	77,1
Soliditetsgrad	38,9	37,6	39,7	27,7	23,5
Egenkapitalforrentning	6,3	96,6	45,3	60,0	-0,0

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste for modervirksomheden udgør 210.801 kr. mod -10.133.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 10.150.337 kr. mod 105.021.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 14.382.374 kr. mod 6.289.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 10.149.239 kr. mod 108.483.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen har i indeværende år valgt ikke at påstarte nye projekter grundet den makroøkonomiske turbulens og har i stedet valgt at fokusere på:

- At sikre forsat levering af høj kvalitet til tiden på igangværende projekter
- At udarbejde en ny strategi med handlingsplaner for at styrke fundamentet i virksomheden og forberede vækstfasen i virksomheden
- At udarbejde ESG politik og konkrete aktiviteter for implementering heraf
- At skabe pipeline og kapitalberedskab til fremtidige aktiviteter

Koncernens resultat er som følge heraf lavere end forventet ved aflæggelse af årsrapporten for 2021/22.

Værdiansættelse af investeringsejendomme

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

Det er ledelsens vurdering, at værdien af investeringsejendomme pr. 30. september 2023 udtrykker dagsværdien i den nuværende markedssituation.

Finansielle risici

Driftsmæssige risici

Koncernens 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 almindelig risici i forhold til de generelle sanfunds-konjunkturer i byggebranchen, herunder finansielle konjunkturer på investeringsmarkederne.

Valutarisici

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

Ledelsesberetning

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af likvide midler, er i årets løb steget fra et indestående på 8.297 t.kr. til en gæld på 23.089 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 samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

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.

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet og cashflow fra driften i 2023/24.

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 indeværende år.

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	
	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
	14.382.374	6.289	210.801	-10.133
	Værdiregulering af investerings ejendomme	0	29.512	0
1	Personaleomkostninger	-9.920.550	-10.453	-5.237.471
	Afskrivning materielle anlægsaktiver	-102.795	-116	-75.896
	Resultat før finansielle poster	4.359.029	25.232	-5.102.566
	Indtægt af kap. i tilknyttede virks.	-61.567	0	4.572.055
	Indtægter af kapitalinteresser	277.064	874	277.064
	Fortjeneste på kapitalandele	4.351.194	90.429	9.981.045
	Andre finansielle indtægter	52.205	473	365.264
	Øvrige finansielle omkostninger	-4.734.970	-1.954	-1.210.973
	Resultat før skat	4.242.955	115.054	8.881.889
	Skat af årets resultat	5.906.284	-6.571	1.268.448
2	Årets resultat	10.149.239	108.483	10.150.337
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Aktionærer i Jensen & Nielsen Gruppen A/S	10.150.335	105.021	
	Minoritetsinteresser	-1.096	3.462	
		10.149.239	108.483	

Balance 30. september

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2023 kr.	2022 t.kr.	2023 kr.	2022 t.kr.
Note					
Anlægsaktiver					
3	Andre anlæg og driftsmateriel	402.591	370	267.956	199
4	Investeringsejendomme under opførelse	<u>270.931.350</u>	<u>286.005</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>271.333.941</u>	<u>286.375</u>	<u>267.956</u>	<u>199</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	79.539.183	97.538
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.933.257	0
7	Kapitalinteresser	0	21	0	21
8	Andre tilgodehavender	0	2.156	0	2.156
9	Deposita	<u>196.378</u>	<u>188</u>	<u>96.935</u>	<u>94</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>196.378</u>	<u>2.365</u>	<u>81.569.375</u>	<u>99.809</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>271.530.319</u>	<u>288.740</u>	<u>81.837.331</u>	<u>100.008</u>
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>4.004.547</u>	<u>4.005</u>	<u>4.004.547</u>	<u>4.005</u>
	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	36.252.121	2.597	32.015.674	4.777
	Igangværende arbejder for fremmed regning	52.688.297	49.402	0	5.089
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	46.500	236	114.178.934	76.740
	Udskudte skatteaktiver	0	0	0	2.283
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	410.500	425
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	3.616.648	0
	Andre tilgodehavender	52.154.348	53.451	47.640.207	51.052
10	Periodeafgrænsningsposter	<u>563.328</u>	<u>724</u>	<u>323.170</u>	<u>477</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>141.704.594</u>	<u>106.410</u>	<u>198.185.133</u>	<u>140.843</u>

Balance 30. september

Aktiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 kr.	2022 t.kr.	2023 kr.	2022 t.kr.
<u>Note</u>				
Likvide beholdninger	<u>6.961.682</u>	<u>13.265</u>	<u>429.234</u>	<u>10.995</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>152.670.823</u>	<u>123.680</u>	<u>202.618.914</u>	<u>155.843</u>
Aktiver i alt	<u>424.201.142</u>	<u>412.420</u>	<u>284.456.245</u>	<u>255.851</u>

Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023 kr.	2022 t.kr.	2023 kr.	2022 t.kr.	
Passiver					
Egenkapital					
	Virksomhedskapital	500.000	500	500.000	500
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	53.316.917	74.693
	Overført resultat	164.671.200	154.521	111.354.283	79.827
	Egenkapital før minoritetsinteresser	165.171.200	155.021	165.171.200	155.020
	Minoritetsinteresser	19.904	9.342	0	0
	Egenkapital i alt	165.191.104	164.363	165.171.200	155.020
Hensatte forpligtelser					
11	Hensættelser til udskudt skat	20.863.127	31.170	65.100	0
12	Andre hensatte forpligtelser	1.590.888	1.141	230.608	0
	Hensatte forpligtelser i alt	22.454.015	32.311	295.708	0
Gældsforpligtelser					
	Anden gæld	776.476	900	182.861	177
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	776.476	900	182.861	177
	Gæld til pengeinstitutter	126.324.357	66.934	23.518.307	2.697
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	4.605	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.499.227	33.408	2.657.620	2.152
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	22.611.318	3.706
	Selskabsskat	1.254.289	711	0	0
	Anden gæld	74.701.674	109.188	70.019.231	92.099
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	235.779.547	214.846	118.806.476	100.654
	Gældsforpligtelser i alt	236.556.023	215.746	118.989.337	100.831
	Passiver i alt	424.201.142	412.420	284.456.245	255.851

Balance 30. september

Passiver

Note

- 13 Oplysninger om dagsværdi
- 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 15 Eventualposter
- 16 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis- metode t.kr.	Overført re- sultat t.kr.	Minoritetsin- deler t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	500	0	0	61.874	9.639	72.013
Resultatandel	0	0	0	0	3.462	3.462
Overført til overført resultat	0	0	0	105.021	0	105.021
Udloddet udbytte	0	0	0	-12.374	0	-12.374
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	-3.759	-3.759
Egenkapital 1. oktober 2022	500	0	0	154.521	9.342	164.363
Overført til overført resultat	0	0	0	10.150	0	10.150
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	21	21
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	-9.342	-9.342
Andel af årets resultat	0	0	0	0	-1	-1
	500	0	0	164.671	20	165.191

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode t.kr.	Overført re- sultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	500	4.426	57.447	62.373
Resultatandel	0	70.267	22.380	92.647
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	12.374	12.374
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-12.374	-12.374
Egenkapital 1. oktober 2022	500	74.693	79.827	155.020
Resultatandel	0	-21.376	31.527	10.151
	500	53.317	111.354	165.171

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Årets resultat	10.149.239	108.482
17 Reguleringer	-5.935.367	-121.285
18 Ændring i driftskapital	-71.885.908	29.120
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-67.672.036	16.317
Renteindbetalinger og lignende	52.205	473
Renteudbetalinger og lignende	-4.734.970	-1.954
Pengestrøm fra ordinær drift	-72.354.801	14.836
Betalt selskabsskat	-3.857.861	18.672
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-76.212.662	33.508
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-230.788
Salg af materielle anlægsaktiver	15.186.282	195
Salg af kapitalinteresser	4.310.128	73.901
Modtagne udbytter	277.064	874
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	0	6
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	19.773.474	-155.812
Afdrag på langfristet gæld	-123.061	0
Ændring i mellemværende med selskabsdeltager	0	-8.160
Ændring i mellemværende med associerede virksomheder	189.500	45.420
Betalt udbytte	0	-16.131
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	59.389.750	66.902
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-9.320.514	-356
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	50.135.675	87.675
Ændring i likvider	-6.303.513	-34.629
Likvider primo	13.265.195	47.894
Likvider ultimo	6.961.682	13.265
Likvider		
Likvide beholdninger	6.961.682	13.265
Likvider ultimo	6.961.682	13.265

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
3. Andre anlæg og driftsmateriel				
Kostpris primo	1.255.856	1.353	738.347	935
Tilgang i årets løb	927.089	243	144.861	63
Afgang i årets løb	-824.728	-340	0	-260
Kostpris ultimo	1.358.217	1.256	883.208	738
Af- og nedskrivninger primo	-886.581	-985	-539.356	-672
Årets afskrivninger	-102.795	-116	-75.896	-82
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	33.750	215	0	215
Af- og nedskrivninger ultimo	-955.626	-886	-615.252	-539
Regnskabsmæssig værdi ultimo	402.591	370	267.956	199
4. Investeringsejendomme under opførelse				
Kostpris primo	170.735.674	0	0	0
Tilgang i årets løb	106.008.976	177.480	0	0
Afgang i årets løb	-91.255.280	-6.745	0	0
Kostpris ultimo	185.489.370	170.735	0	0
Regulering til dagsværdi primo	115.270.117	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	85.758	0	0
Afgang i årets løb	-39.736.461	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	9.908.324	29.512	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	85.441.980	115.270	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	270.931.350	286.005	0	0

Koncernen værdiansætter sine investeringsejendomme under opførelse til dagsværdi. Investeringsejendomme består pr. 30. september 2023 af 2 udviklingsprojekter, som i årsrapporten værdiansat til dagsværdi på baggrund af underskrevne overdragelsesaftaler mellem uafhængig parter medio 2022.

Ejendommen forventes færdig mellem 1. juni 2024 og 1. januar 2025.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	0	0	48.794.206	4.620
Tilgang i årets løb	0	0	7.541.002	61.113
Afgang i årets løb	0	0	-30.112.744	-16.939
Kostpris ultimo	0	0	26.222.464	48.794
Opskrivninger primo	0	0	48.744.664	4.426
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	-3.408.441	51.170
Udbytte	0	0	0	-3.913
Eliminering af intern avance	0	0	7.980.496	-25.949
Indtægt overgang kapitalinteresse	0	0	0	23.010
Opskrivninger ultimo	0	0	53.316.719	48.744
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	79.539.183	97.538

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 %	201.062	-30.483	201.062
Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding	90 %	19.342.085	277.767	17.407.877
Skovlunde Bycenter Lejl. 21 ApS, Kolding	100 %	13.349.232	-608.364	13.349.231
Skovlunde Bycenter Lejl. 31 ApS, Kolding	100 %	66.521.531	-2.953.152	66.521.531
Medarbejderselskabet Jensen & Nielsen Byggeri ApS, Kolding	58 %	47.390	-2.610	27.486
Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding	100 %	0	0	0
Intern, avance	%	-17.968.004	7.980.496	-17.968.004
		81.493.296	4.663.654	79.539.183

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
Tilgang i årets løb	0	0	1.933.257	0
Kostpris ultimo	0	0	1.933.257	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	1.933.257	0
Der specificeres således:				
Tilgodehavende hos Medarbejderselskabet JN Construction ApS	0	0	1.933.257	0
	0	0	1.933.257	0
7. Kapitalinteresser				
Kostpris primo	20.501	873	20.501	873
Afgang i årets løb	-20.501	-852	-20.501	-852
Kostpris ultimo	0	21	0	21
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	21	0	21
8. Andre tilgodehavender				
Kostpris primo	2.155.196	2.761	2.155.196	2.761
Tilgang i årets løb	0	52	0	52
Afgang i årets løb	-2.155.196	-657	-2.155.196	-657
Kostpris ultimo	0	2.156	0	2.156
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.156	0	2.156
Andre tilgodehavende	0	2.156	0	2.156
	0	2.156	0	2.156

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
9. Deposita				
Kostpris primo	187.886	180	94.112	92
Tilgang i årets løb	8.492	8	2.823	2
Kostpris ultimo	196.378	188	96.935	94
Regnskabsmæssig værdi ultimo	196.378	188	96.935	94
10. Periodeafgrænsningsposter				
Andre periodeafgrænsningsposter	563.328	724	323.170	477
	563.328	724	323.170	477
11. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	31.170.700	4.379	-2.283.100	34
Udskudt skat af årets resultat	-6.564.000	11.977	2.348.200	-2.317
Tilgang ved fusion og opkøb	0	18.778	0	0
Eliminering af intern avance	-3.698.673	-5.627	0	0
Udskudt skat anvendt i sambeskatningen sidste år	-44.900	1.663	0	0
	20.863.127	31.170	65.100	-2.283

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

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
12. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser primo	1.140.154	1.995	0	31
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	450.734	-854	230.608	-31
	1.590.888	1.141	230.608	0
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
1-5 år	1.590.888	1.141	230.608	0
	1.590.888	1.141	230.608	0

Hensatte forpligtelser udgøres af en hensat forpligtelse til garantiarbejde indenfor koncernens normale garantiperiode baseret på ledelsens skøn over forventede garantiomkostninger.

13. Oplysninger om dagsværdi Koncern

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	<u>267.853.834</u>

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 317.537 t.kr. til sikkerhed for bankgæld t.kr. 96.735. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Koncernen har afgivet transport i entreprenørgaranti til sikkerheds for bankgæld t.kr. 11.706.

Moderselskabet:

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 30 t.kr. til sikkerhed for ejerforening samt ejerpantebreve på i alt 3.024 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde, som er indregnet som varebeholdninger, med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 4.005.

Til sikkerhed for alt mellemværende til pengeinstitutter, er der afgivet pant i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023 på t.kr. 66.522.

Noter

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 458 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-12 måneder og en samlet restleasingydelse på 344 t.kr.

Moderselskabet:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 367 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 9-12 måneder og en samlet restleasingydelse på 301 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2023 i alt 6.071 t.kr.

Selskabet har stillet ulimiteret kautionserklæring samt erklæring for alt mellemværende til pengeinstitut i tilknyttet virksomhed.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen:

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2023 på i alt t.kr. 24.575. Koncernen har til dækning af eventuelt garantiarbejde modtaget arbejdsgarantier fra underentreprenører.

Koncernen har afgivet betalingsgarantier pr. 30. september 2023 på i alt t.kr. 1.620.

Moderselskabet:

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2023 på i alt t.kr. 2.130. Selskabet har til dækning af eventuelle garantiarbejder modtaget arbejdsgarantier fra underentreprenører.

Selskabet har afgivet betalingsgaranti pr. 30. september 2023 på i alt t.kr. 1.120.

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.

Noter

15. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

ANNA Holding, Kolding ApS

Kapitalejer

JANIDIVI Holding ApS

Kapitalejer

Transaktioner

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

Noter

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	kr.	t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
17. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	102.795	116
Indtægter fra kapitalandele	-4.289.627	-73.049
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-247.952	-70
Udbytte kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-277.064	-874
Andre finansielle indtægter	-52.205	-473
Øvrige finansielle omkostninger	4.734.970	1.954
Skat af årets resultat	-5.906.284	12.198
Værdiregulering investeringsejendomme	0	-61.087
	<u>-5.935.367</u>	<u>-121.285</u>
18. Ændring i driftskapital		
Ændring i igangværende arbejder	-7.890.429	-23.513
Ændring i tilgodehavender	-30.050.180	-33.910
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-33.945.299	86.543
	<u>-71.885.908</u>	<u>29.120</u>

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 dagsværdi 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.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

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.

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.

Selskabet 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive 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.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet 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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 varmeregnskabet indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

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.

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 finansiel 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

Selskabet 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.

Investeringsjendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nettorealiseringsværdien, 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 acountofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acountofaktureringer overstiger salgsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

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 administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.