

# M.F.J. Holding ApS

Kaolinvej 8, 9220 Aalborg Øst  
CVR-nr. 18 98 95 73

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.06.25

Mogens Jørgensen  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15 - 16
Koncernens pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 43

---

---

**Selskabet**

---

M.F.J. Holding ApS  
Kaolinvej 8  
9220 Aalborg Øst  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 18 98 95 73  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

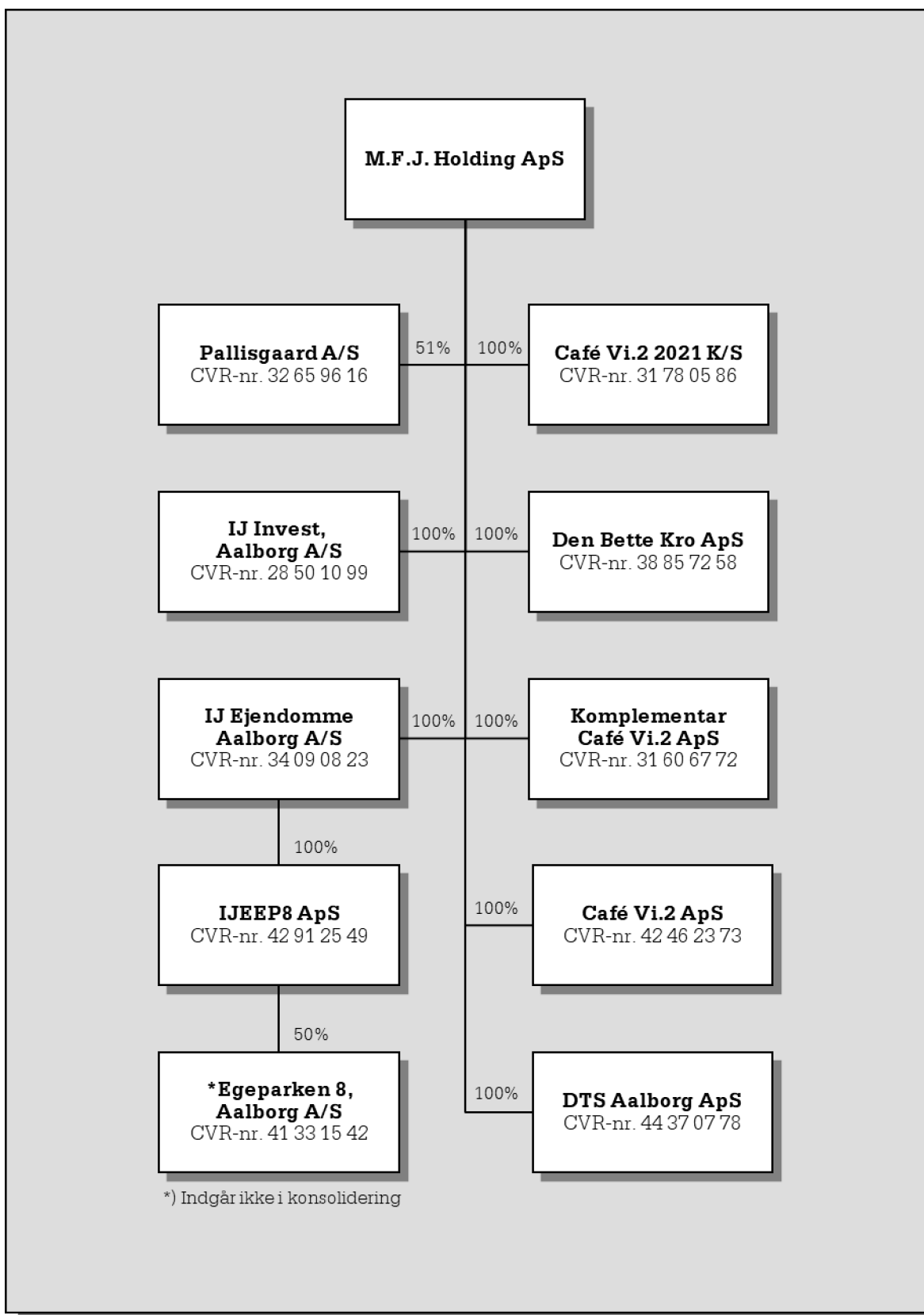
Mogens Jørgensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab



Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for M.F.J. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. juni 2025

**Direktionen**

Mogens Jørgensen

## Til kapitalejeren i M.F.J. Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for M.F.J. Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis 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. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 og selskabet 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 for 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 og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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 lovgivningen.

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.

Aalborg, den 20. juni 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33689

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	14.302	16.698	10.409	20.025	16.488
Finansielle poster i alt	-956	-1.474	2.748	-953	224
Årets resultat	10.430	12.143	11.208	15.041	13.022
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	282.445	286.533	279.424	259.340	217.650
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.048	5.373	8.213	39.863	46.737
Egenkapital	135.433	128.759	117.036	96.802	82.295
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-2.246	18.366	15.660	11.477	16.666
Investeringer	3.811	1.152	-18.958	-41.345	-38.103
Finansiering	-3.678	-5.536	800	17.624	34.446
Årets pengestrømme	-2.113	13.982	-2.498	-12.244	13.009

**Nøgletal**

	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	8%	10%	10%	17%	17%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	48%	45%	42%	37%	38%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	115	115	116	100	99

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive byggevirksomhed, restaurationsdrift, investering samt anden efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 10.430.047 mod DKK 12.143.118 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 135.433.115.

Resultatforventningen for 2024 var et aktivitetsniveau og driftsresultat på niveau med 2023. Driftsresultatet for 2023 lød på DKK 16.697.990, mens det i 2024 er på DKK 14.301.656. Årets resultat stemmer således overens med det forventede.

### Forventet udvikling

Koncernen forventer et driftsresultat i niveauet 9,0 - 11,0 mio. DKK.

### Finansielle risici

#### *Renterisici*

Koncernens rentebærende nettogæld er ændret fra t.DKK 81.375 til t.DKK 81.830. Låneaftaler er indgået med variabel forrentning, hvilket medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af udviklingen i renteniveauet.

Det er koncernens politik at afdække de væsentligste renterisici, hvorfor der er indgået swapaftale på 55 mio. DKK for at sikre en fast rente.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024	2023	2024	2023	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>69.558.304</b>	<b>66.887.782</b>	<b>-52.272</b>	<b>-80.567</b>
2	Personaleomkostninger	-55.178.039	-49.603.532	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>14.380.265</b>	<b>17.284.250</b>	<b>-52.272</b>	<b>-80.567</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.321.691	-1.540.105	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>13.058.574</b>	<b>15.744.145</b>	<b>-52.272</b>	<b>-80.567</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.243.082	985.039	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-31.194	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>14.301.656</b>	<b>16.697.990</b>	<b>-52.272</b>	<b>-80.567</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.153.573	11.571.072
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.116.664	1.105.077	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	247.401	226.128	247.400	226.128
5	Andre finansielle indtægter	2.148.004	1.672.648	1.327.105	822.884
6	Andre finansielle omkostninger	-4.467.819	-4.477.483	-241.431	-640.392
	<b>Resultat før skat</b>	<b>13.345.906</b>	<b>15.224.360</b>	<b>10.434.375</b>	<b>11.899.125</b>
	Skat af årets resultat	-2.915.859	-3.081.242	-295.247	-28.899
	<b>Årets resultat</b>	<b>10.430.047</b>	<b>12.143.118</b>	<b>10.139.128</b>	<b>11.870.226</b>
7	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Note					
	Goodwill	0	50.529	0	0
8	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>50.529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	8.509.099	8.553.173	0	0
	Investeringsejendomme	174.700.000	178.400.000	0	0
	Indretning af lejede lokaler	6.818.470	6.635.958	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.486.898	1.332.713	0	0
9	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>191.514.467</b>	<b>194.921.844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	101.566.647	104.286.156
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	21.266.498	20.850.308	0	0
11	Deposita	538.580	1.137.130	0	0
11	Andre tilgodehavender	5.330.216	6.076.817	5.330.216	5.972.815
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.135.294</b>	<b>28.064.255</b>	<b>106.896.863</b>	<b>110.258.971</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>218.649.761</b>	<b>223.036.628</b>	<b>106.896.863</b>	<b>110.258.971</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	518.997	421.500	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>518.997</b>	<b>421.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	4.474.825	8.193.000	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.584.604	19.303.385	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.000	0	21.752.549	21.287.729
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	1.466.752	855.997
	Andre tilgodehavender	6.736.433	8.036.646	40.000	40.000
	Periodeafgrænsningsposter	217.799	366.589	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>38.213.661</b>	<b>35.899.620</b>	<b>23.259.301</b>	<b>22.183.726</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.062.657</b>	<b>27.174.786</b>	<b>717.801</b>	<b>90.270</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>63.795.315</b>	<b>63.495.906</b>	<b>23.977.102</b>	<b>22.273.996</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>282.445.076</b>	<b>286.532.534</b>	<b>130.873.965</b>	<b>132.532.967</b>

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Note					
13	Selskabskapital	200.000	200.000	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.760.614	8.344.424	60.689.747	63.672.344
	Reserve for sikringstransaktioner	3.539.043	4.724.556	0	0
	Overført resultat	109.382.971	105.920.652	66.319.961	55.317.291
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.335.000	400.000	535.000	400.000
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>127.217.628</b>	<b>119.589.632</b>	<b>127.744.708</b>	<b>119.589.635</b>
14	Minoritetsinteresser	8.215.487	9.169.423	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>135.433.115</b>	<b>128.759.055</b>	<b>127.744.708</b>	<b>119.589.635</b>
15	Hensættelser til udskudt skat	10.452.479	11.806.446	0	0
16	Andre hensatte forpligtelser	4.000.000	4.000.000	200.973	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.452.479</b>	<b>15.806.446</b>	<b>200.973</b>	<b>0</b>
17	Gæld til realkreditinstitutter	103.998.032	105.892.668	0	0
17	Gæld til øvrige kreditinstitutter	973.892	997.663	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>104.971.924</b>	<b>106.890.331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.921.000	1.659.000	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	151.439	0	0
12	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	4.683.943	5.078.000	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	562.661	516.954	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.333.677	15.268.921	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	200.000	0	2.898.992	12.914.040
	Gæld til associerede virksomheder	0	82.873	0	0
	Deposita	2.145.275	2.664.384	0	0
	Selskabsskat	2.583.423	579.287	0	0
	Anden gæld	6.157.579	9.075.844	29.292	29.292
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.587.558</b>	<b>35.076.702</b>	<b>2.928.284</b>	<b>12.943.332</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>132.559.482</b>	<b>141.967.033</b>	<b>2.928.284</b>	<b>12.943.332</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>282.445.076</b>	<b>286.532.534</b>	<b>130.873.965</b>	<b>132.532.967</b>
18	Oplysninger om dagsværdi				
19	Afledte finansielle instrumenter				
20	Eventualforpligtelser				
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
22	Nærtstående parter				

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for sikringstran- saktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	200.000	8.645.186	6.889.931	95.555.508	400.000	111.690.625	5.345.281	117.035.906
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.405.839	-2.776.121	0	0	-4.181.960	0	-4.181.960
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000	0	-400.000
Salg af minoritetsandele	0	0	0	3.551.245	0	3.551.245	0	3.551.245
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-2.138.112	0	-2.138.112	2.138.112	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	610.746	0	0	610.746	0	610.746
Forslag til resultatdisponering	0	1.105.077	0	8.952.011	400.000	10.457.088	1.686.030	12.143.118
Saldo pr. 31.12.23	200.000	8.344.424	4.724.556	105.920.652	400.000	119.589.632	9.169.423	128.759.055
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24								
Saldo pr. 01.01.24	200.000	8.344.424	4.724.556	105.920.652	400.000	119.589.632	9.169.423	128.759.055
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-700.474	-1.519.889	0	0	-2.220.363	0	-2.220.363
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000	-1.470.000	-1.870.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	334.376	0	0	334.376	0	334.376
Forslag til resultatdisponering	0	1.116.664	0	3.462.319	5.335.000	9.913.983	516.064	10.430.047
Saldo pr. 31.12.24	200.000	8.760.614	3.539.043	109.382.971	5.335.000	127.217.628	8.215.487	135.433.115

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	200.000	61.830.202	0	49.260.421	400.000	111.690.623	0	111.690.623
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-3.571.214	0	0	0	-3.571.214	0	-3.571.214
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	5.413.356	0	6.056.870	400.000	11.870.226	0	11.870.226
Saldo pr. 31.12.23	200.000	63.672.344	0	55.317.291	400.000	119.589.635	0	119.589.635
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24								
Saldo pr. 01.01.24	200.000	63.672.344	0	55.317.291	400.000	119.589.635	0	119.589.635
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.885.987	0	0	0	-1.885.987	0	-1.885.987
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000	0	-400.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	301.932	0	0	0	301.932	0	301.932
Forslag til resultatdisponering	0	-1.398.542	0	11.002.670	535.000	10.139.128	0	10.139.128
Saldo pr. 31.12.24	200.000	60.689.747	0	66.319.961	535.000	127.744.708	0	127.744.708

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2024 DKK	2023 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>10.430.047</b>	<b>12.143.118</b>
23 Reguleringer	193.383	-1.431.358
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-97.497	-109.500
Tilgodehavender	-968.890	7.388.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-5.935.241	4.800.439
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.412.366	-3.080.062
Andre hensatte forpligtelser	0	4.000.000
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>1.209.436</b>	<b>23.710.657</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.148.004	1.672.648
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.448.075	-4.477.486
Betalt selskabsskat	-1.154.970	-2.539.821
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-2.245.605</b>	<b>18.365.998</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.047.915	-5.372.893
Salg af materielle anlægsaktiver	5.859.237	6.525.000
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>3.811.322</b>	<b>1.152.107</b>
Betalt udbytte	-1.870.000	-400.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.630.636	-5.259.683
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	151.439
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-177.210	-27.803
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-3.677.846</b>	<b>-5.536.047</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-2.112.129</b>	<b>13.982.058</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	27.174.786	13.192.728
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>25.062.657</b>	<b>27.174.786</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	25.062.657	27.174.786
<b>I alt</b>	<b>25.062.657</b>	<b>27.174.786</b>

## 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver		320.000	335.000	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger på tilgodehavender fra salg	Andre eksterne omkostninger	-5.130	-3.206	0	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.400.000
Tilbagebetaling Covid-19 støtte	Andre driftsomkostninger	-126.228	-31.194	0	0
I alt		188.642	300.600	0	1.400.000

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	49.523.451	44.365.767	0	0
Pensioner	4.188.591	4.081.217	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.081.346	1.083.602	0	0
Andre personaleomkostninger	384.651	72.946	0	0
I alt	55.178.039	49.603.532	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	115	115	0	0
--	-----	-----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.480.880	1.726.810	0	0
--------------------------------------	-----------	-----------	---	---

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 1 er vederlag til direktion og bestyrelse sammendraget for 2024 og 2023, da oplysninger ellers vil føre til, at der vises beløb for et enkelt ledelsesmedlem.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	8.701.294	10.470.515
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	452.279	-299.443
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.400.000
I alt	0	0	9.153.573	11.571.072

### 4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.116.664	1.105.077	0	0
I alt	1.116.664	1.105.077	0	0

### 5. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.283.689	808.201
Renteindtægter i øvrigt	2.148.004	1.672.648	43.416	14.683
I alt	2.148.004	1.672.648	1.327.105	822.884

### 6. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	180.199	450.246
Øvrige finansielle omkostninger	4.467.819	4.477.483	61.232	190.146
I alt	4.467.819	4.477.483	241.431	640.392

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK

## 7. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.116.664	1.105.077	-1.398.542	5.413.356
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.335.000	400.000	535.000	400.000
Minoritetsinteresser	516.064	1.686.030	0	0
Overført resultat	3.462.319	8.952.011	11.002.670	6.056.870
I alt	10.430.047	12.143.118	10.139.128	11.870.226

## 8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.24	145.000
Kostpris pr. 31.12.24	145.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-94.471
Afskrivninger i året	-50.529
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-145.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0

## 9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.24	8.814.871	153.672.975	9.291.444	4.579.035
Tilgang i året	0	726.918	391.132	929.865
Afgang i året	0	-4.531.081	0	-191.292
Kostpris pr. 31.12.24	8.814.871	149.868.812	9.682.576	5.317.608
Opskrivninger i året	0	0	409.968	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	0	409.968	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-261.698	0	-2.655.486	-3.246.322
Afskrivninger i året	-44.074	0	-618.588	-608.500
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	24.112
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-305.772	0	-3.274.074	-3.830.710
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	0	24.727.024	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	923.082	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-818.918	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	24.831.188	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	8.509.099	174.700.000	6.818.470	1.486.898
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	0	0	6.431.376	0

## 10. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	0	12.505.885
Kostpris pr. 31.12.24	0	12.505.885
Opskrivninger pr. 01.01.24	0	8.344.423
Årets resultat fra kapitalandele	0	1.116.664
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-700.474
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	8.760.613
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	21.266.498
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	40.641.927	0
Kostpris pr. 31.12.24	40.641.927	0
Opskrivninger pr. 01.01.24	63.672.344	0
Årets resultat fra kapitalandele	9.583.737	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-10.530.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-1.885.987	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	357.099	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	301.932	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-775.378	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	60.723.747	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	200.973	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	200.973	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	101.566.647	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

**10. Kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Pallisgaard A/S, Aalborg	51%
IJ Invest, Aalborg A/S, Aalborg	100%
IJ Ejendomme Aalborg A/S, Aalborg	100%
Café Vi.2 2021 K/S, Aalborg	100%
Komplementar Café Vi.2 ApS, Aalborg	100%
Den Bette Kro ApS, Aalborg	100%
Café Vi.2 ApS, Aalborg	100%
DTS Aalborg ApS, Aalborg	100%
IJEPP8 ApS, Aalborg	100%
Associerede virksomheder:	
Egeparken 8, Aalborg A/S, Aalborg	50%

**11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	538.580	6.076.816
Tilgang i året	0	247.400
Afgang i året	0	-994.000
Kostpris pr. 31.12.24	538.580	5.330.216
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	538.580	5.330.216
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	0	5.972.816
Tilgang i året	0	247.400
Afgang i året	0	-890.000
Kostpris pr. 31.12.24	0	5.330.216
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	5.330.216

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

### 12. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	128.318.789	156.595.000	0	0
Acontofaktureringer	-128.527.906	-153.480.000	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	-209.117	3.115.000	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	4.474.825	8.193.000	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-4.683.943	-5.078.000	0	0
I alt	-209.118	3.115.000	0	0

### 13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	200.000	200.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>14. Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser primo	9.169.423	5.345.281	0	0
Betalt udbytte	-1.470.000	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.138.112	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	516.064	1.686.030	0	0
I alt	8.215.487	9.169.423	0	0

**15. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.24	11.806.446	10.703.974	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.353.967	1.102.472	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.24	10.452.479	11.806.446	0	0

**16. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser	Hensættelse vedrørende dattervirksomheder
Koncern:		
Forpligtelser pr. 01.01.24	4.000.000	0
Forpligtelser pr. 31.12.24	4.000.000	0
Modervirksomhed:		
Hensat i året	0	200.973
Forpligtelser pr. 31.12.24	0	200.973

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

### 16. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	4.000.000	4.000.000	0	0
Kortfristede forpligtelser	0	0	200.973	0
I alt	4.000.000	4.000.000	200.973	0

### 17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	1.894.000	94.265.000	105.892.032	107.522.668
Gæld til øvrige kreditinstitutter	27.000	904.000	1.000.892	1.026.663
I alt	1.921.000	95.169.000	106.892.924	108.549.331

Herudover er der tinglyst i ejendommen Danmarksgade 31 og Danmarksgade 14 pantebrev på hhv. t.DKK 1.188 og t.DKK 812 med kontant kursværdi på hhv. t.DKK 776 og t.DKK 311 pr. 31.12.24. Forpligtelsen på t.DKK 1.188 påhviler staten og vedrører de tabsgivende omkostninger i forbindelse med offentligt byfornyelse.

**18. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Afløede finansielle instrumenter
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.24	174.700.000	4.002.818
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	923.082	0
Modervirksomhed:		
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	-1.185.513

*Investeringsejendomme*

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme, bortset fra ejendomme på Beddingen, er baseret på et forventet afkastkrav på 4,48% - 6,54%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen Beddingen 7B er af nyere opførelse og øvrige lejligheder på beliggenheden handles fortsat, således der er et aktivt marked. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i aktuelle priser på et aktivt marked for tilsvarende ejendomme med samme beliggenhed og i samme vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter på ikke udlejede arealer. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

*Renteswaps*

Koncernens værdiansættelse af renteswaps til dagsværdi tager udgangspunkt i indfrielsesværdien oplyst af pengeinstitut. Ved værdiansættelsen tages højde for selskabets egen kreditrisiko, herunder sikkerhed for bankens tilgodehavende og selskabets egen kreditværdighed.

## 19. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede realkreditlån. Renteswaps har en hovedstol på henholdsvis DKK 30 mio., DKK 15 mio. og DKK 10 mio. og en løbetid på 5-7 år til udløb henholdsvis 28.09.29, 28.06.30 og 30.06.31. Renteswaps er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 4.002. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 1.520, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswaps er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

## 20. Eventualforpligtelser

Koncern:

### *Leje- og leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 6-12 måneder og en gennemsnitlig månedlig ydelse på t.DKK 3 i alt t.DKK 69. Efter endt leasingperiode er selskabet forpligtet til at frikøbe leasede aktiver for i alt t.DKK 214, hvilket anses for markedsværdi og ikke vurderes at medføre en nettoomkostning for koncernen. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med restløbetid på 6-26 måneder. De samlede lejebetalinger i resterende uopsigelsesperiode udgør pr. 31.12.24 t.DKK 2.492.

Koncernen har indgået forpagtningsaftale med en opsigelsesvarsel på 3 måneder og en månedlig leje på t.DKK 2, i alt t.DKK 7.

Koncernen har indgået leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder der er uopsigelig frem til 01.01.26. Den årlige leje udgør t.DKK 483.

### *Garantiforpligtelser*

Der er stillet arbejdsgaranti på t.DKK 27.731.

**20. Eventualforpligtelser** - fortsat -

Modervirksomhed:

*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 1.001.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der er afgivet støtteerklæring til fordel for koncernselskabet IJEEP8 ApS, maksimeret til t.DKK 9.366.

**21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 105.892 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 182.400.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.150, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 56.650. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Yderligere har ejerforeningerne i Rendburgsgade 18 og Beddingen 7 pant i førnævnte ejendomme. Ejerpantebreve udgør t.DKK 260.

**22. Nærtstående parter**

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2024 DKK	2023 DKK
<b>23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Andre driftsindtægter	-22.058	-15.055
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.321.691	1.540.105
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.243.082	-985.039
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-2.570.406
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.116.664	-1.105.077
Finansielle indtægter	-2.148.004	-1.672.648
Finansielle omkostninger	4.467.819	4.477.486
Skat af årets resultat	2.915.864	3.081.236
Øvrige reguleringer	-3.982.183	-4.181.960
I alt	193.383	-1.431.358

## 24. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Ændring af regnskabspraksis i en dattervirksomhed*

Dattervirksomheden IJ Invest, Aalborg A/S har foretaget anfør ændringen i praksis.

Indretning af lejede lokaler er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Indretning af lejede lokalmåles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat for 2024. Pr. 31.12.24 forøges egenkapitalen med t.DKK 319, og balancesummen forøges med t.DKK 319.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

#### *Ændring af regnskabsmæssige skøn i en dattervirksomhed*

Dattervirksomheden IJ Invest, Aalborg A/S har foretaget anfør ændringen i skøn.

Brugstider og restværdier for indretning af lejede lokaler er blevet revurderet i indeværende regnskabsår. Afskrivningsperioden for indretning af lejede lokaler er ændret fra 10 år til 15 år. Ændringen har en positiv påvirkning på resultatet for 2024 med t.DKK 316. Pr. 31.12.24 forøges egenkapitalen med t.DKK 246, og balancesummen forøges med t.DKK 246 som følge af det ændrede skøn. Ændringen af det regnskabsmæssige skøn er indregnet under produktionsanlæg og maskiner i balancen og under afskrivninger i resultatopgørelsen i overensstemmelse med det oprindelige skøn.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokteres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5	0
Bygninger	50	75
Indretning af lejede lokaler	15	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 7 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et 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 afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for M.F.J. Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.