
Jensen Gruppen A/S

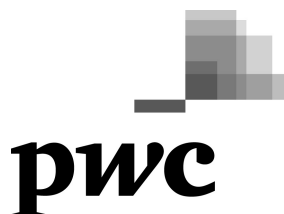
Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 39 21 26 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2022

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 9

Ledelsesberetning 10

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 18

Balance 31. december 19

Egenkapitalopgørelse 23

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 25

Noter til årsregnskabet 27

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jensen Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 30. juni 2022

Direktion

Jens Hørby Jensen

Mark Justin Shedel

Bestyrelse

Peter Schäfer

Jens Hørby Jensen

Brian Vaz Nedergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jensen Gruppen A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jensen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 30. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jensen Gruppen A/S
Højlundevej 8
3540 Lyngø

CVR-nr.: 39 21 26 25
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 3. januar 2018
Hjemstedskommune: Hillerød

Bestyrelse

Peter Schäfer
Jens Hørby Jensen
Brian Vaz Nedergaard

Direktion

Jens Hørby Jensen
Mark Justin Shedel

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Advokat

DLA Piper Denmark
Oslo Pl. 2
2100 København Ø

Koncernoversigt

Moderselskab	Jensen Gruppen A/S Lyngø, Danmark Nom. DKK 10.000.000		
Konsoliderede dattervirksomheder			
J. Jensen Miljø ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000	100%	100%	Nedrivningsaktieselskabet J. Jensen Lyngø, Danmark Nom. DKK 500.000
Kollekollevej ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	100%	J. Jensen Materieludlejning A/S Lyngø, Danmark Nom. DKK 500.000
Lyngø Stationsvej ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000	100%	100%	Anlægsaktieselskabet J. Jensen Lyngø, Danmark Nom. DKK 500.000
Nr. Herlev Ejendom A/S Lyngø, Danmark Nom. DKK 500.000	100%	100%	Engelhardt Scandinavia ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
Gamers Elite ApS Virum, Danmark Nom. DKK 50.000	60%	100%	Wood Building Systems ApS Virum, Danmark Nom. DKK 50.000
J. Jensen Fodboldbaner A/S Lyngø, Danmark Nom. DKK 500.000	60%	100%	Upcycling ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
Celero Danmark ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 50.000	51%	100%	Bygaden ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
Kolbeck Vikar & Rekruttering ApS Viborg, Danmark Nom. DKK 80.000	51%	100%	Burrehøjvej ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 80.000
Kolbeck Ejendomme ApS Viborg, Danmark Nom. DKK 40.000	51%	100%	Ejd.selskabet Østerbrogade 190 ApS Virum, Danmark Nom. DKK 80.000
Arcon Holding A/S Hillerød, Danmark Nom. DKK 5.000.000	51%	100%	Højlundvej ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
AK Service og Vedligehold A/S Hillerød, Danmark Nom. DKK 5.000.000	100%	100%	Thors Have A/S Lyngø, Danmark Nom. DKK 500.000
Adserballe & Knudsen Greenland A/S Nuuk, Grønland Nom. DKK 500.000	100%	100%	J.J. Projekt 1 ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
Bjørn Svendsen København A/S København, Danmark Nom. DKK 2.000.000	100%	100%	J.J. Projekt 3 ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
Ejd.selskabet Industrivej 8, Aa. ApS Hillerød, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	100%	J.J. Projekt 5 ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000

Koncernoversigt (fortsat)

Moderselskab	Jensen Gruppen A/S Lyngbe, Danmark Nom. DKK 10.000.000	
Konsoliderede dattervirksomheder		
FOLA Nord ApS Lyngbe, Danmark Nom. DKK 50.000	51%	51% C. G. Jensen Holding A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 10.000.000
Lyngby Stadion & Venner Lyngbe, Danmark Nom. DKK 500.000	100%	100% C. G. Jensen A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 10.000.000
AG Lagercenter ApS Hillerød, Danmark Nom. DKK 125.000	51%	100% CG Jensen Ejendomme A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 500.000
Jönsson Medarbejderholding ApS Nærum, Danmark Nom. DKK 100.000	46%	100% Kissendrup Entreprenør A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 3.000.000
Jönsson Entreprise Holding A/S Nærum, Danmark Nom. DKK 1.000.000	49% 51%	100% P-Plan A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 500.000
Jönsson Entreprise A/S Nærum, Danmark Nom. DKK 3.000.000	100%	100% Manor Dalum A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 1.000.000
Jensen Auto Holding A/S Lyngbe, Danmark Nom. DKK 500.000	51%	50% Hölscher Jensen A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 2.000.000
Jensen Leasing ApS Lyngbe, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	50% Ejendomsselskabet Tværkajen ApS Glostrup, Danmark Nom. DKK 200.000
Jensen Autoservice ApS Lyngbe, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	40% Poul Sejr Nielsen Holding ApS Birkerød, Danmark Nom. DKK 2.135.000
Adserballe & Knudsen Holding ApS Farum, Danmark Nom. DKK 20.200.000	100%	100% Poul Sejr Nielsen Entreprise A/S Birkerød, Danmark Nom. DKK 2.000.000
Adserballe & Knudsen A/S Farum, Danmark Nom. DKK 30.000.000	100%	100% Poul Sejr Nielsen Service A/S Birkerød, Danmark Nom. DKK 500.000
Ryttermarken 6 ApS Farum, Danmark Nom. DKK 125.000	100%	100% Poul Sejr Nielsen Tag og Facade ApS Birkerød, Danmark Nom. DKK 126.000
VVS, Erik Nielsen A/S Birkerød, Danmark Nom. DKK 1.000.000	100%	100% Ejdselskabet Klintehøj Vænge 7 ApS Birkerød, Danmark Nom. DKK 80.000
Delta Teknisk Isolering ApS Birkerød, Danmark Nom. DKK 80.000	80%	80% Poul Sejr Nielsen EL ApS Birkerød, Danmark Nom. DKK 100.000

Koncernoversigt (fortsat)

Moderselskab	Jensen Gruppen A/S Lyngø, Danmark Nom. DKK 10.000.000	
Konsoliderede dattervirksomheder		Associerede virksomheder
Soagerhusene ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 40.000	51%	50% Modin Wine ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 125.000
Jensen Digital Innovation ApS København, Danmark Nom. DKK 50.000	51%	29% Snedkerierne A/S Glostrup, Danmark Nom. DKK 500.000
HD lab ApS København, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	22,94% A/S Friends of Lyngby Gentofte, Danmark Nom- DKK 550.524
Yellow Machine ApS København, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	20% CB Nordic ApS København, Danmark Nom. DKK 40.000
Exowear A/S København, Danmark Nom. DKK 400.000	85,7%	
Flux AD A/S Rødovre, Danmark Nom. DKK 990.000	33,33%	
CB Nordic ApS København, Danmark Nom. DKK 40.000	20%	
Atlas Property Holding A/S Virum, Danmark Nom. DKK 500.000	100%	
Ejd.selskabet Marienlystvej, Ø. ApS Virum, Danmark Nom. DKK 50.000	100%	
	100%	
Dansk Miljø Invest ApS Lyngø, Danmark Nom. DKK 80.000		25% Damifo Holding A/S Hedehusene, Danmark Nom. DKK 500.000
Karl Popp Holding af 2015 ApS Greve, Danmark Nom. DKK 50.000	50%	100% Dansk Miljøforbedring A/S Hedehusene, Danmark Nom. DKK 500.000
Karl Popp A/S Greve, Danmark Nom. DKK 500.000	100%	100% Ejdselskabet Dansk Miljøforb. H. A/S Hedehusene, Danmark Nom. DKK 500.000
Karl Popp Ejendomme ApS Greve, Danmark Nom. DKK 80.000	100%	100% Dansk Affald A/S Vojens, Danmark Nom. DKK 12.800.000
Sealing Group ApS Albertslund, Danmark Nom. DKK 50.000	21,4%	

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2021 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Nettoomsætning	2.768.393	3.018.445	2.894.772	3.114.677
Bruttofortjeneste	617.191	600.818	749.252	752.262
Resultat af ordinær primær drift	-111.160	-117.725	96.880	101.440
Resultat før finansielle poster	-98.073	-110.408	99.102	102.789
Resultat af finansielle poster	10.417	10.611	4.360	-5.200
Årets resultat	-65.488	-76.997	79.755	72.302
Balance				
Balancesum	1.571.947	1.611.624	1.607.758	1.463.695
Egenkapital	368.720	441.190	562.468	503.042
Pengestrømme				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	-83.226	15.328	-14.775	4.085
- investeringsaktivitet	-10.437	-33.937	-1.737	145.658
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-59.813	-41.443	-29.106	-30.807
- finansieringsaktivitet	18.091	-11.424	7.121	20.815
Årets forskydning i likvider	-75.573	-30.034	-9.391	170.558
Antal medarbejdere	1.158	1.142	1.120	1.088
Nøgletal i %				
Bruttomargin	22,3%	19,9%	25,9%	24,2%
Overskudsgrad	-3,5%	-3,7%	3,4%	3,3%
Afkastningsgrad	-6,2%	-6,9%	6,2%	7,0%
Soliditetsgrad	23,5%	27,4%	35,0%	34,4%
Forrentning af egenkapital	-16,2%	-15,3%	15,0%	28,7%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Da det er selskabets fjerde regnskabsår, er der kun vist hoved- og nøgletal for 4 år.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter og forretningsmodel

Moderselskabets primære formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, og at tilbyde konsulent- og serviceydelser til samme kreds af selskaber.

Koncernens hovedaktivitet er at drive virksomhed indenfor bygge- og anlægsbranchen, herunder entreprenør- og renoveringsvirksomhed, nedrivnings- og miljøsaneringsaktiviteter samt levering af konsulenttydelser og digitale løsninger til branchen. Herudover beskæftiger koncernen sig med investering og udvikling af fast ejendom samt opstart og udvikling af diverse virksomheder indenfor nye teknologier og forretningsområder.

Koncernens overordnede forretningsmodel bygger på langvarige relationer og fællesskaber, både mellem kunder, leverandører og medarbejdere. Det er Jensen Gruppens filosofi, at fundamentet for en solid forretning bygger på ordentlighed og respekt, og koncernen forsøger kontinuerligt at efterleve dette ved at skabe de bedst mulige rammer for koncernens medarbejdere, ved til stadighed at have fokus på arbejdsmiljø og effektivisering af processer og rutiner, som derved kan aflaste, og i bedste fald erstatte, hårdt fysisk arbejde.

Jensen Gruppen er bevidst om, at en række af koncernens aktiviteter har en massiv indvirkning på miljøet og omgivelserne den opererer i. For at mindske de negative aftryk i den forbindelse, arbejder virksomhederne målrettet på at finde mere bæredygtige og miljørigtige modeller, til erstatning for de eksisterende og traditionelle løsninger på området. Dette arbejde er fortsat i regnskabsåret 2021 og det er koncernens opfattelse, at denne tilgang til markedet vil være medvirkende til at fastholde og styrke Jensen Gruppens position indenfor koncernens forretningsområder.

Jensen Gruppens forretningsmodel understøttes endvidere af strenge krav til koncernens leverandører som bl.a. indebærer, at der stilles krav om overholdelse af gældende overenskomster i alle led i kæden og at virksomhederne generelt respekterer og sikrer, at alle former for produktion og leverancer sker under hensyntagen til menneskers basale rettigheder. En række af koncernens selskaber har mangeårige samarbejder med offentlige institutioner og virksomheder, hvilket der værnes om ved til stadighed at sikre, at samhandel sker på markedsvilkår og med udgangspunkt i formelle aftalegrundlag mellem parterne.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på TDKK 65.488, heraf positive værdireguleringer på TDKK 4.132, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på TDKK 368.720.

Ledelsesberetning

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet anser årets resultat for klart utilfredsstillende og dårligere end forventet.

Resultatet er negativt påvirket primært af et meget stort tab i ét af koncernens større datterselskaber, sekundært af et mindre tab i et af de øvrige driftsselskaber, mens de øvrige selskaber i koncernen i al væsentlighed har leveret et resultat på niveau med forventningerne - eller bedre. Det er koncernledelsens opfattelse, at udfordringerne i de tabsgivende datterselskaber på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er løst og at koncernens regnskab for 2022 ikke vil kunne blive påvirket herfra.

Koncernens aktiviteter har kun i mindre omfang været påvirket af den globale Covid-19 pandemi, idet de fleste aktiviteter indenfor bygge- og anlægsbranchen er fortsat nogenlunde uændret. Selskabets aktiviteter indenfor servicevirksomhed og konsulentbistand har dog oplevet en vis tilbageholdenhed hos kunderne, primært grundet begrænsninger i mulighederne for at levere ydelser "on-site" samt den periodevise nedlukning for fysisk mødeaktivitet.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For 2022 forventer koncernen en omsætning i niveau DKK 3 mia. Grundet et betydeligt prispres på leverancer af håndværksydelser og byggematerialer forventes koncernens bruttoresultat at blive realiseret på et lidt lavere niveau end hidtil. Koncernen forventer et resultat - før værdireguleringer af investeringsejendomme og skat - i størrelsesordenen DKK 40-50 mio.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af sammenlignelige transaktioner på markedet, og i øvrigt baseret på eksterne valuarvurderinger.

Måling af koncernens igangværende arbejder indeholder skøn over opgørelser af færdiggørelsesgraden. For navnlig store projekter kan den faktiske realisation føre til positive eller negative afvigelser i forhold til de indregnede skøn og afvigelserne kan være væsentlige. Koncernen er grundet sine aktiviteter indenfor særligt bygge- og anlægsbranchen løbende part i tvister. Koncernen har enkelte væsentlige byggesager, hvor der tvistes med bygherrer. Der henvises til note 2.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Den igangværende konflikt i Ukraine sammenholdt med efterveerne af COVID-19 pandemien skaber en usikker markedssituation for entreprenørbranchen. Dette udmønter sig specifikt i en general høj global inflation og specifikt store prisstigninger på en lang række byggematerialer. Yderligere ses en begyndende tendens fra både offentlige og private bygherrer til at udskyde allerede planlagte byggeopgaver, indtil markedssituationen har stabiliseret sig og inflationen og prisstigningerne er stagneret eller udviser en faldende tendens.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at fastholde og udvikle koncernens markedspositioner inden for samtlige af koncernens forretningsområder.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i det generelle renteniveau, mens koncernen kun i meget begrænset omfang er eksponeret overfor udenlandsk valuta.

Koncernen vurderer og styrer løbende den finansielle risiko med udgangspunkt i koncernens påtagne og planlagte finansielle eksponering.

Valutarisici

Som beskrevet ovenfor er koncernen kun i begrænset omfang eksponeret overfor udenlandsk valuta.

Renterisici

Koncernens renterisici relaterer sig primært til renteutviklingen på bank- og prioritetsgæld samt placering af overskydende likviditet. Koncernen monitorerer løbende udviklingen i markedsvilkårene på dette område og disponerer tilsvarende derefter.

Kreditrisici

Koncernens kreditrisiko knytter sig primært til tilgodehavender indregnet i balancen. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende enkeltkunder, og alle større kunder og samarbejdspartnere kreditvurderes løbende.

Ledelsesberetning

Væsentlige risici

Jensen Gruppen har ikke identificeret områder, hvor der vurderes at være særligt høj risiko for negativ påvirkning fra ydre forhold. Der arbejdes aktivt på flere niveauer i koncernen med at forudsige, håndtere og reducere risici og derved sikre, at driftsaktiviteterne afvikles i tråd med Jensen Gruppens værdigrundlag og således med tilstrækkelig hensyntagen til virksomhedernes medarbejdere og miljømæssige aftryk.

Jensen Gruppen tager naturligvis afstand fra alle former for ulovlige aktiviteter, herunder konkurrenceforvridende tiltag eller korruption. Alle driftsselskaber i koncernen har implementeret en compliance-manual der indebærer, at medarbejdere og ledelse løbende vedligeholder deres viden på området og derved reducerer risikoen for, at koncernen måtte blive ramt af sager om overtrædelse af gældende lovgivning.

Redegørelse for samfundsansvar

Jensen Gruppen er bevidste om virksomhedens ansvar over for de lokalsamfund og miljøer som koncernen har aktiviteter i, og tilsvarende overfor koncernens medarbejdere, samarbejdspartnere og samfundet i øvrigt, i forbindelse med udvikling og opretholdelse af en økonomisk sund og fremgangsrig virksomhed. Koncernen arbejder kontinuerligt med at vedligeholde og udvikle koncernens politikker indenfor samfundsansvar.

Ved udgangen af regnskabsåret 2021 var der fortsat nogle af koncernens dattervirksomheder, som ikke havde implementeret egentlige politikker for samfundsansvar og grundet de helt uventede nye arbejdsopgaver og -udfordringer relateret til Covid-19 pandemien, har der ikke været et større fokus på arbejdet med dette i det afsluttede regnskabsår. Koncernledelsen vil derfor over den kommende årrække fortsat arbejde for, at samtlige væsentlige dattervirksomheder med driftsaktivitet får implementeret en samlet politik for samfundsansvar.

Forretningsmodel

Se beskrivelse af Jensen Gruppens forretningsmodel under væsentligste aktiviteter ovenfor.

Risikovurdering

Se risikovurdering ovenfor.

Ikke-finansielle KPI'er

Selskaberne i Jensen Gruppen anvender forskellige ikke-finansielle KPI'er (nøglepræstationsindikatorer) til såvel måling som opfølgning på virksomhedernes aktiviteter. KPI'erne omfatter bl.a. monitorering af arbejdsulykker, sygefravær, medarbejdertilfredshed samt kundeoplevelser.

Menneskerettigheder

Jensen Gruppen støtter og respekterer internationalt anerkendte aftaler om menneskerettigheder hvilket betyder, at koncernen ikke accepterer tvangsarbejde og/eller børnearbejde ligesom koncernen respekterer medarbejdernes frie valg af fagforeninger og deres ret til at deltage i overenskomstforhandlinger mv.

Ledelsesberetning

Ovenstående er bl.a. med til at sikre, at virksomhedens lønninger og ansættelsesvilkår altid lever op til gældende lovgivning og branchestandarder indenfor koncernens forretningsområder.

Da Jensen Gruppens aktiviteter primært foregår i Danmark og at der i produktionen primært benyttes materialer med oprindelse i Danmark eller leverancer fra andre EU-lande, har koncernen vurderet, at den største risiko på menneskerettighedsområdet er forholdene omkring udenlandsk arbejdskraft. Koncernens selskaber har i 2021 derfor fortsat samarbejdet med repræsentanter for arbejdsmarkedets parter og offentlige myndigheder i konkrete sager omhandlende brug af udenlandsk arbejdskraft, og har medvirket til at dokumentere og sikre, at udenlandske medarbejdere har modtaget løn og godtgørelser som påkrævet. Dette samarbejde fortsættes og udbygges i de kommende år.

Medarbejderforhold

Stærke og konsekvente relationer til alle medarbejdere bygget på gensidig respekt og værdighed er af afgørende betydning for Jensen Gruppen.

Koncernen tillader ikke nogen adfærd, der indskrænker medarbejdernes frie bevægelighed, og der gives lige muligheder for alle mennesker uden hensyntagen til race, farve, køn, nationalitet, religion, etnisk oprindelse, seksuel orientering eller særlige kendetegn. Koncernen arbejder endvidere målrettet med at sikre et sikkert og sundt arbejdsmiljø og har forpligtet sig til løbende at gennemføre forbedringer.

Ovenstående kommer bl.a. til udtryk ved at:

- skriftlige instruktioner vedrørende sikkerhed og sundhed er tilgængelige og implementerede på alle arbejdspladser
- arbejdsskader og ulykker forebygges ved at fremme arbejdsmetoder, som mindsker udsættelse for tunge løft, nedstyrtningssfare samt støj, støv og vibrationer
- der indkøbes maskiner, værktøj og materiel med særlig fokus på at forebygge nedslidning af muskler og skelet
- der løbende gennemgås uddannelse og træning, så medarbejdernes kvalifikationer tilpasses de aktuelle ønsker og behov
- sundhed og sikkerhed fremmes gennem et forbud mod indtagelse af alkohol, rusmidler og lignende i arbejdstiden

Da arbejdsulykker udgør en af de største risici for koncernens medarbejdere, har selskaberne i lighed med tidligere regnskabsår fortsat den mangeårige indsats på arbejdsmiljøområdet, med henblik på at fastholde det lave antal arbejdsulykker, som Jensen Gruppens selskaber traditionelt har været præget af.

I 2021 er der således arbejdet videre med det i 2020 implementeret software til håndtering af miljøfarlig

Ledelsesberetning

kemi i forbindelse med nedrivnings- og miljøsaneringsarbejder og en bedre kommunikationsplatform på medarbejdersiden, som bl.a. medvirker til at sikre effektiv distribution og vidensdeling omkring nye vejledninger og bekendtgørelser på arbejdsmiljøområdet.

Endvidere er flere af koncernens datterselskaber certificeret efter ISO 45001 på arbejdsmiljøområdet.

Miljø og klima

Omsorg for miljøet er et vigtigt hensyn for alle koncernens aktiviteter. Overholdelse af gældende lovgivning og andre miljømæssige krav, særligt fra virksomhedens kunder, er grundlaget for Jensen Gruppens miljømæssige ambition. Koncernen ser det som en væsentlig forpligtelse vedholdende at forsøge at forebygge og minimere negative miljømæssige påvirkninger og dermed sikre naturressourcerne.

Dette sker bl.a. ved at:

- være forudseende med hensyn til hvordan koncernens aktiviteter vil kunne påvirke miljøet, og samtidig basere beslutninger på tilgængelige og relevante kendsgerninger
- fremme arbejdsmetoder, som ikke forurener omgivelserne med unødigt støv, støj og vibrationer samt mindske risikoen for spredning af skadelige kemiske affaldsprodukter
- undgå miljøskadelige materialer og arbejdsmetoder, hvis der findes egnede alternativer
- forsøge at anbefale kunderne miljømæssigt bedre alternativer, når omstændighederne tillader det
- undgå at engagere sig i aktiviteter, der indebærer uacceptable miljømæssige eller sociale risici. Koncernen bestræber sig på at afdække sådanne risici på et så tidligt tidspunkt som muligt for at kunne træffe de relevante og nødvendige beslutninger samt fremme passende forholdsregler
- genbruge materialer i så stort omfang som muligt

Bygge- og anlægsbranchen bidrager hvert år til en betydelig del af den samlede CO₂-udledning i Danmark. Derfor har virksomhederne et stort fælles ansvar for at bidrage til en løbende reduktion af byggebranchens klimaaftryk gennem tæt samarbejde i alle byggeriets faser.

Jensen Gruppen præsenterede i 2019 sin ambitiøse klimamålsætning om, at hele koncernen skal være CO₂-neutral allerede i 2029. Målsætningen skal opfyldes ved at Jensen Gruppen går forrest i branchen, når det handler om bæredygtighed.

Koncernen arbejder derfor aktivt med FNs 17 verdensmål for bæredygtig udvikling og har dedikerede indsatser for energioptimering, affaldshåndtering, byggeri med bæredygtige materialer, nye teknologier, logistik og upcycling.

I 2021 har koncernen fortsat dette arbejde, herunder investeringerne i nye teknologier til digitalisering og

Ledelsesberetning

effektivisering af byggeprocesser og materialevalg. Tilsvarende har to af koncernens datterselskaber i regnskabsårets løb, i samarbejde med en række førende aktører indenfor cirkulært byggeri, konceptudviklet en softwareløsning som forventes at kunne accelerere transitionen fra lineært til cirkulært byggeri. Konceptet har i 2021 opnået økonomisk støtte fra Realdania og Innovationsfonden.

Endvidere er flere af koncernens datterselskaber certificeret efter ISO 14001 på miljøområdet.

Bekæmpelse af korruption

Korruption, bestikkelse og unfair konkurrencebegrænsning sætter markedsmekanismerne ud af kraft og hæmmer den økonomiske, sociale og demokratiske udvikling. Jensen Gruppen har forpligtet sig til at undgå en sådan adfærd – bl.a. ved at:

- der ikke handles i strid med gældende konkurrencelovgivning
- der ikke tilbydes eller gives upassende betaling eller anden fordel til personer, virksomheder eller organisationer med det formål at få vedkommende til at agere pligtstridigt for at tiltrække eller fastholde forretningsaktiviteter indenfor koncernen
- der ikke anmodes om eller modtages nogen form for upassende betaling eller fordel, givet med det formål at få koncernen eller dens ansatte til at agere pligtstridigt

Jensen Gruppens ledelse arbejder aktivt med koncernselskaberne omkring implementering og opfølgning på processer der skal sikre, at alle selskaber har compliance manualer og ”code of conduct”-beskrivelser, hvilket skal medvirke til at udbrede vigtig viden om hensigtsmæssig forretningsorienteret adfærd. Arbejdet i 2021 har i lighed med tidligere år bl.a. omfattet deltagelse i flere af selskabernes årlige compliance-seminarer samt løbende rådgivning og sparring i konkrete tvivlstilfælde. Dette arbejde og træning af medarbejdere vil fortsæt fremover.

Ledelsesberetning

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

På øverste ledelsesniveau (bestyrelse) har Jensen Gruppen et mål om at minimum 40% af ledelsen består af kvinder. Målet om minimum 40% af kvindelige ledere tilstræbes opfyldt inden udgangen af regnskabsåret 2024. Ingen af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er kvinder, da der ikke har været udskiftning i bestyrelsen.

Koncernen har et overordnet langsigtet mål om, at minimum 40% af medarbejderne på øvrige ledelsesniveauer udgøres af kvinder. Målsætningen omfatter alle ledelsesniveauer i koncernen og der er for de fleste driftsselskaber udarbejdet en ligestillingspolitik, som indeholder mål for ligestillingen på ledelsesniveauer med personaleansvar, ligesom politikken beskriver en række initiativer, der foregår på tværs af koncernen.

Ledelsen anser rekruttering som en vigtig pipeline til fremme af ligestilling i virksomheden, hvilket dermed også er en grundlæggende forudsætning for ligestilling på de øvrige ledelsesniveauer.

I regnskabsåret 2021 har der fortsat været fokus på at tiltrække kvindelige kandidater i forbindelse med rekruttering på ledelsesniveau, og der er også rekrutteret enkelte kvindelige leder i forskellige datterselskaber. Men koncernen oplever fortsat, at grundet et begrænset antal nyoprettede stillinger samt generelt en meget lav udskiftning blandt de eksisterende medarbejdere på ledelsesniveau, er det fortsat vanskeligt at måle en større konkret effekt af koncernens politik på ligestillingsområdet.

Redegørelse for dataetik

I Jensen Gruppen anvendes der ikke avancerede teknologier som machine learning og kunstig intelligens til dataanalyser og behandling af data er ikke en integreret del af vores forretningsaktiviteter og -strategi. Vi har derfor vurderet, at det ikke vil give mening at have retningslinjer og politikker for dataetik.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Nettoomsætning	3	2.768.392.501	3.018.445.343	0	0
Andre driftsindtægter		17.800.938	7.383.265	0	0
Produktionsomkostninger		-1.770.278.927	-2.131.645.957	0	0
Andre eksterne omkostninger		-402.855.218	-294.189.446	-7.017.996	-6.993.936
Bruttoresultat før værdireguleringer		613.059.294	599.993.205	-7.017.996	-6.993.936
Værdireguleringer af investeringsaktiver		4.132.168	824.890	0	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		617.191.462	600.818.095	-7.017.996	-6.993.936
Personaleomkostninger	4	-674.244.115	-674.095.898	-7.650.741	-11.532.220
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5	-36.306.607	-37.063.687	0	0
Andre driftsomkostninger		-4.713.726	-66.969	-626.500	0
Resultat før finansielle poster		-98.072.986	-110.408.459	-15.295.237	-18.526.156
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	-67.409.340	-98.339.619
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7	10.018.337	6.081.269	716.093	2.099.058
Finansielle indtægter	8	13.842.767	14.320.466	6.384.795	6.289.999
Finansielle omkostninger	9	-13.443.655	-9.791.097	-9.040.788	-3.142.532
Resultat før skat		-87.655.537	-99.797.821	-84.644.477	-111.619.250
Skat af årets resultat	10	22.167.503	22.800.749	3.665.581	3.377.902
Årets resultat		-65.488.034	-76.997.072	-80.978.896	-108.241.348

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Software		658.000	324.000	0	0
Goodwill		2.435.228	3.068.519	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	11	3.093.228	3.392.519	0	0
Grunde og bygninger	12	93.746.377	91.432.893	0	0
Investeringsejendomme	13	155.573.280	172.513.615	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	12	36.832.703	26.772.390	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12	72.827.818	86.070.656	0	0
Indretning af lejede lokaler	12	667.146	1.612.801	0	0
Materielle anlægsaktiver		359.647.324	378.402.355	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	14	0	0	344.268.006	360.366.876
Kapitalandele i associerede virksomheder	15	44.549.050	37.828.038	10.451.736	9.735.643
Andre værdipapirer og kapitalandele	16,19	3.572	3.572	3.572	3.572
Deposita	16	581.050	891.005	0	37.500
Andre tilgodehavender	16	30.286.936	23.408.786	0	0
Finansielle anlægsaktiver		75.420.608	62.131.401	354.723.314	370.143.591
Anlægsaktiver		438.161.160	443.926.275	354.723.314	370.143.591
Varebeholdninger		21.262.723	4.477.013	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		588.857.057	650.939.072	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	17	339.879.197	267.424.342	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.301.979	24.984.491	139.066.731	133.350.143
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.220.625	9.258.802	1.281.625	1.232.909
Andre tilgodehavender		21.862.674	20.774.362	3.689.105	5.859.571
Udskudt skatteaktiv	22	0	12.238.825	6.316.061	3.344.198
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	230.871	0
Periodeafgrænsningsposter	18	38.382.596	16.895.282	119.463	119.463
Tilgodehavender		1.022.504.128	1.002.515.176	150.703.856	143.906.284
Værdipapirer	19	34.459.000	29.573.000	0	0
Likvide beholdninger		55.560.134	131.132.689	92.303	0
Omsætningsaktiver		1.133.785.985	1.167.697.878	150.796.159	143.906.284
Aktiver		1.571.947.145	1.611.624.153	505.519.473	514.049.875

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	20	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	18.240.603	5.282.568
Overført resultat		197.512.668	268.305.678	171.981.552	263.909.388
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		207.512.668	278.305.678	200.222.155	279.191.956
Minoritetsinteresser		161.207.003	162.884.712	0	0
Egenkapital		368.719.671	441.190.390	200.222.155	279.191.956
Hensættelse til udskudt skat	22	75.676.385	106.470.267	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	6.449.348	12.039.645
Andre hensættelser	23	98.622.115	21.962.454	1.599.666	1.599.666
Hensatte forpligtelser		174.298.500	128.432.721	8.049.014	13.639.311
Gæld til realkreditinstitutter		24.999.314	29.956.315	0	0
Leasingforpligtelser		35.854.862	25.272.030	0	0
Anden gæld		123.483.305	57.184.349	68.272.343	0
Langfristede gældsforpligtelser	24	184.337.481	112.412.694	68.272.343	0

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	24	1.931.456	2.355.684	0	0
Kreditinstitutter		127.195.659	168.053.890	55.639.190	90.921.147
Leasingforpligtelser	24	20.967.931	24.639.454	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		280.313	283.435	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		383.664.241	422.004.438	1.207.502	1.259.268
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	17	173.889.402	178.566.906	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	139.462.269	128.135.801
Gæld til associerede virksomheder		475.000	268.690	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	6.934	0	2.609
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	0	67.528
Anden gæld	24	133.655.568	130.479.681	32.667.000	832.255
Periodeafgrænsningsposter	25	2.531.923	2.929.236	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		844.591.493	929.588.348	228.975.961	221.218.608
Gældsforpligtelser		1.028.928.974	1.042.001.042	297.248.304	221.218.608
Passiver		1.571.947.145	1.611.624.153	505.519.473	514.049.875
Kapitalberedskab og likviditet	1				
Usikkerhed ved indregning og måling	2				
Resultatdisponering	21				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	28				
Nærtstående parter	29				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	30				
Anvendt regnskabspraksis	31				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Overført	Egenkapital ekskl. minori- tets-	Minoritets-	I alt
	kapital	værdi meto-	resultat	interesser	interesser	
	DKK	de	DKK	DKK	DKK	DKK
2021						
Egenkapital 1. januar	10.000.000	0	268.305.678	278.305.678	162.884.712	441.190.390
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-9.800.000	-9.800.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	4.426.217	4.426.217	-4.323.561	102.656
Årets opskrivning på domicilejendomme	0	0	3.312.390	3.312.390	0	3.312.390
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-597.731	-597.731	0	-597.731
Årets resultat	0	0	-77.933.886	-77.933.886	12.445.852	-65.488.034
Egenkapital 31. december	10.000.000	0	197.512.668	207.512.668	161.207.003	368.719.671

Koncern

2020						
Egenkapital 1. januar	10.000.000	0	389.055.669	399.055.669	163.412.337	562.468.006
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000	-26.950.000	-41.950.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-895.479	-895.479	-1.981.065	-2.876.544
Årets opskrivning på domicilejendomme	0	0	700.000	700.000	0	700.000
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-154.000	-154.000	0	-154.000
Årets resultat	0	0	-105.400.512	-105.400.512	28.403.440	-76.997.072
Egenkapital 31. december	10.000.000	0	268.305.678	278.305.678	162.884.712	441.190.390

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Overført	Egenkapital ekskl. minori- tets-	Minoritets-	I alt
	kapital	værdi meto-	resultat	interesser	interesser	
	DKK	de	DKK	DKK	DKK	DKK
2021						
Egenkapital 1. januar	10.000.000	5.282.568	263.909.388	279.191.956	0	279.191.956
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	3.286.691	-1.277.596	2.009.095	0	2.009.095
Årets resultat	0	9.671.344	-90.650.240	-80.978.896	0	-80.978.896
Egenkapital 31. december	10.000.000	18.240.603	171.981.552	200.222.155	0	200.222.155

Moderselskab

2020

Egenkapital 1. januar	10.000.000	8.423.639	382.952.544	401.376.183	0	401.376.183
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000	0	-15.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	1.057.121	1.057.121	0	1.057.121
Årets resultat	0	-3.141.071	-105.100.277	-108.241.348	0	-108.241.348
Egenkapital 31. december	10.000.000	5.282.568	263.909.388	279.191.956	0	279.191.956

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		-65.488.034	-76.997.072
Reguleringer	26	6.414.371	11.117.190
Ændring i driftskapital	27	-13.316.764	92.901.666
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-72.390.427	27.021.784
Renteindbetalinger og lignende		1.909.518	4.860.908
Renteudbetalinger og lignende		-12.745.321	-9.791.095
Pengestrømme fra ordinær drift		-83.226.230	22.091.597
Betalt selskabsskat		0	-6.764.001
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-83.226.230	15.327.596
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-505.000	-200.000
Køb af materielle anlægsaktiver		-59.813.000	-41.442.685
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	477.172
Salg af investeringsejendomme		44.471.000	6.500.000
Salg af materielle anlægsaktiver		6.978.000	1.232.616
Udstedelse af langfristede tilgodehavender		-6.878.150	-813.228
Køb af værdipapirer		0	-12.101.000
Salg af værdipapirer		0	12.705.000
Forskydning i deposita		309.955	-294.882
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		5.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-10.437.195	-33.937.007
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-5.381.229	-2.371.621
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-40.858.231	21.385.713
Ændring i leasingforpligtelse		6.911.309	-12.112.260
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-5.317.488	4.422.398
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		6.237.553	-24.304.245
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		66.298.956	43.505.711
Betalt udbytte inkl. til minoriteter		-9.800.000	-41.950.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		18.090.870	-11.424.304

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Ændring i likvider		-75.572.555	-30.033.715
Likvider 1. januar		131.132.689	161.166.404
Likvider 31. december		55.560.134	131.132.689
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		55.560.134	131.132.689
Likvider 31. december		55.560.134	131.132.689

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab og likviditet

Koncernens likviditetsforecast for resten af 2022 indikerer væsentligt headroom på mere end DKK 100 mio. i fri likviditet og trækingsretter, hvorfor koncernens samlede likviditetsberedskab anses for betryggende.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

I målingen af koncernens igangværende arbejder, herunder krav og modkrav, indgår skøn over opgørelsen af af færdiggørelsesgraden og den forventede indtjening. For navnlig store projekter kan den faktiske realisation føre til positive eller negative afvigelser i forhold til de indregnede skøn, og afvigelserne kan være væsentlige. Koncernen er grundet sine aktiviteter inden for særligt bygge- og anlægsbranchen løbende part i tvister.

Igangværende tvistsager er skønsmæssigt indregnet på baggrund af ledelsens vurdering støttet af juridiske vurderinger fra koncernens advokater på de enkelte sager.

Såvel ledelsens skøn som den juridiske vurdering er behæftet med usikkerhed. Væsentlige ændringer til det anlagte skøn vil kunne påvirke koncernens økonomiske stilling.

3 Nettoomsætning

Geografiske markeder

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning, indland	2.759.652.775	2.989.132.567	0	0
Nettoomsætning udland	8.739.726	29.312.776	0	0
	2.768.392.501	3.018.445.343	0	0

Aktiviteter

Entreprenør virksomhed	2.685.326.674	2.943.100.146	0	0
Ejendomsdrift- og udvikling	2.100.706	11.307.756	0	0
Øvrige aktiviteter	80.965.121	64.037.441	0	0
	2.768.392.501	3.018.445.343	0	0

Øvrige aktiviteter består af omsætning vedrørende konsulentbistand, leasing, bilsalg, vikar- og rekrutteringsydelser samt øvrige mindre forretningsområder indenfor koncernen.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	583.991.766	590.652.973	6.806.395	10.635.381
Pensioner	54.690.309	52.462.059	804.040	868.830
Andre omkostninger til social sikring	30.595.042	27.196.359	10.982	9.467
Andre personaleomkostninger	4.966.998	3.784.507	29.324	18.542
	674.244.115	674.095.898	7.650.741	11.532.220
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	6.146.343	10.526.125	6.146.343	10.526.125
Bestyrelse	1.273.610	786.125	1.273.610	786.125
	7.419.953	11.312.250	7.419.953	11.312.250
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1.158	1.142	5	5
5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	538.728	224.599	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	35.767.879	36.839.088	0	0
	36.306.607	37.063.687	0	0

Noter til årsregnskabet

		Morderselskab	
		2021	2020
		DKK	DKK
6	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
	Andel af resultat i dattervirksomheder	-66.944.871	-95.023.263
	Hensættelse til negativ egenkapital	-391.969	-3.316.356
	Tab ved salg af kapitalandele	-72.500	0
		-67.409.340	-98.339.619
		Koncern	
		2021	2020
		DKK	DKK
7	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
	Andel af overskud i associerede virksomheder	10.215.822	6.298.741
	Andel af underskud i associerede virksomheder	-197.485	-167.321
	Gevinst ved salg af kapitalandele	0	-50.151
		10.018.337	6.081.269
		Morderselskab	
		2021	2020
		DKK	DKK
	Andel af overskud i associerede virksomheder	913.578	2.149.133
	Andel af underskud i associerede virksomheder	-197.485	0
	Gevinst ved salg af kapitalandele	0	-50.075
		716.093	2.099.058
8	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.059.061
	Renteindtægter associerede virksomheder	11.945	160.944
	Andre finansielle indtægter	1.909.518	3.640.903
	Kursreguleringer	11.921.304	9.459.558
		13.842.767	14.320.466
		6.384.795	6.289.999

Noter til årsregnskabet

9 Finansielle omkostninger	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-500.000	0	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	1.578.700	1.683.050
Andre finansielle omkostninger	12.745.321	9.542.603	7.462.088	1.459.482
Kursreguleringer	698.334	748.494	0	0
	13.443.655	9.791.097	9.040.788	3.142.532

10 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	11.823.807	0	0
Årets udskudte skat	-19.152.788	-34.182.871	-3.665.581	-3.377.902
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.014.715	-441.685	0	0
	-22.167.503	-22.800.749	-3.665.581	-3.377.902

11 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern	Software	Goodwill
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	539.827	14.450.805
Tilgang i årets løb	505.173	0
Kostpris 31. december	1.045.000	14.450.805
Ned- og afskrivninger 1. januar	215.827	11.382.286
Årets afskrivninger	171.173	633.291
Ned- og afskrivninger 31. december	387.000	12.015.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december	658.000	2.435.228
Afskrives over	5 år	5 - 10 år

Noter til årsregnskabet

12 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	86.677.801	174.772.227	217.296.879	5.817.840
Tilgang i årets løb	17.498.631	25.992.664	33.957.864	86.480
Afgang i årets løb	-18.260.012	-19.234.848	-60.250.456	-754.547
Kostpris 31. december	85.916.420	181.530.043	191.004.287	5.149.773
Opskrivninger 1. januar	14.927.682	0	0	0
Årets opskrivninger	2.717.000	0	0	0
Opskrivninger 31. december	17.644.682	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.172.590	147.999.837	131.226.223	4.205.039
Årets afskrivninger	4.802.147	14.804.618	18.433.649	1.028.271
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-5.160.012	-18.107.115	-31.483.403	-750.683
Ned- og afskrivninger 31. december	9.814.725	144.697.340	118.176.469	4.482.627
Regnskabsmæssig værdi 31. december	93.746.377	36.832.703	72.827.818	667.146
Afskrives over	25-50 år	2-8 år	1-15 år	3-5 år
Heraf finansielle leasingaktiver	0	25.454.775	28.129.673	0

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	82.852.163
Tilgang i årets løb	18.609.680
Afgang i årets løb	-17.884.872
Kostpris 31. december	83.576.971
Værdireguleringer 1. januar	89.661.452
Årets værdireguleringer	9.362.114
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-27.027.257
Værdireguleringer 31. december	71.996.309
Regnskabsmæssig værdi 31. december	155.573.280

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens investeringsejendomme omfatter investeringer i grunde og bygninger med det formål at få afkast af den investerede kapital.

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Da koncernens investeringsejendomme er spredt geografisk over hele Danmark og er forskellige i natur er de anvendte forudsætninger ved fastsættelsen af dagsværdien i sagens natur forskellige.

For alle væsentlige investeringsejendomme, er der indhentet uafhængig mæglervurdering. De væsentligste forudsætninger ved fastsættelse af dagsværdien er beskrevet herunder for de enkelte typer.

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investerings ejendomme i form af ubebyggede grunde:

Dagsværdien af grundene er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker og på baggrund af en uafhængig mæglervurdering baseret på det fremtidige driftsafkast. Det forventede fremtidige driftsafkast er estimeret på baggrund af forventede lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Dagsværdien er reduceret med skønnede omkostninger til opførelse af ejendommen.

Væsentligste forudsætningerne i fastlæggelse af dagsværdien omfatter:

	Koncern	
	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investerings ejendommene udgør	112.055.701	136.704.515
Markedsafkast	4,00% - 6,00%	4,5% - 6,00%
Skønnede byggeomkostninger, kr/m ²	18.630	37.197
Byggeretspris, kr/m ²	17.896	15.737

Investerings ejendomme i form af opførte ejendomme:

Dagsværdien af opførte investerings ejendomme er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker på baggrund af en uafhængig mæglervurdering.

Ejendomme der er solgt efter statusdagen eller forventes solgt kort efter aflæggelse af regnskabet er indregnet til forventet salgsprovenu.

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør		
Bolig	23.750.000	21.900.000
Erhverv	0	0
Blandet	16.563.500	14.910.000
Markedsafkast:		
Bolig		5,00%
Erhverv	0	0
Blandet	8,00%	4,25% - 9,00%

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De udførte skøn er baseret på information og forudsætninger som er vurderet forsvarlige og retvisende af ledelsen men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske forhold og begivenheder vil formentlig afvige fra forudsætningerne i opgørelse af dagsværdien. Afvigelserne kan være væsentlige.

14 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK
Kostpris 1. januar	442.122.187	356.342.554
Tilgang i årets løb	16.981.922	85.804.132
Afgang i årets løb	-147.726.336	-24.500
Overførsler i årets løb	-892.640	0
Kostpris 31. december	310.485.133	442.122.186
Værdireguleringer 1. januar	-116.134.937	10.090.201
Årets afgang	211.980.215	0
Valutakursregulering	0	0
Årets resultat	-65.653.895	-95.369.903
Udbytte til moderselskabet	-10.200.000	-28.050.000
Regulering til tidligere år	-366.014	0
Hensættelse af negativ indre værdi	-391.969	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1.167.431	511.121
Andre reguleringer	-8.158.891	-3.316.356
Værdireguleringer 31. december	12.241.940	-116.134.937
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	15.091.585	22.339.982
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	6.449.348	12.039.645
Regnskabsmæssig værdi 31. december	344.268.006	360.366.876

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Nedrivningsaktieselskabet J. Jensen	Hillerød	TDKK 500	100%
J. Jensen Materieludlejning A/S	Hillerød	TDKK 500	100%
Anlægsaktieselskabet J. Jensen under frivillig likvidation	Hillerød	TDKK 500	100%
AG Lagercenter ApS under konkurs	Hillerød	TDKK 125	51%
Dansk Miljø Invest ApS	Hillerød	TDKK 80	100%
Engelhardt Scandinavia ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
Wood Building Systems ApS	Lyngby-Taarbæk	TDKK 50	100%
Bygaden ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
Burrehøjvej ApS	Viborg	TDKK 80	100%
Ejd.selskabet Østerbrogade 190 ApS	Lyngby-Taarbæk	TDKK 80	100%
Højlundevej ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
Thors Have A/S	Hillerød	TDKK 500	100%
J.J. Projekt 1 ApS under frivillig likvidation	Hillerød	TDKK 125	100%
J.J. Projekt 3 ApS under frivillig likvidation	Hillerød	TDKK 125	100%
J.J. Projekt 5 ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
J. Jensen Miljø ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
Kollekollevej ApS	Hillerød	TDKK 50	100%
Lynge Stationsvej ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
Nr. Herlev Ejendom A/S under frivillig likvidation	Hillerød	TDKK 500	100%
Upcycling ApS	Hillerød	TDKK 125	100%
Søagerhusene ApS	Hillerød	TDKK 40	51%
Gamers Elite ApS	Lyngby-Taarbæk	TDKK 400	70%
Adserballe & Knudsen Holding ApS (indirekte ejet)	Furesø	TDKK 20.200	51%
Adserballe & Knudsen A/S (indirekte ejet)	Furesø	TDKK 30.000	51%
Ryttermarken 6 ApS (indirekte ejet)	Furesø	TDKK 125	51%
J. Jensen Fodboldbaner A/S	Hillerød	TDKK 500	60%
Arcon Holding A/S	Hillerød	TDKK 5.000	51%
AK Service og Vedligehold A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 5.000	51%
Adserballe & Knudsen Greenland A/S (indirekte ejet)	Sermersooq	TDKK 500	51%
Bjørn Svendsen København A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 2.000	51%
Ejd.selskabet Industrivej 8 Aarhus ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	51%
Atlas Property Holding A/S	Lyngby-Taarbæk	TDKK 500	100%
Ejd.selsskabet Marienlystvej, Ø. ApS (indirekte ejet)	Lyngby-Taarbæk	TDKK 50	100%
CG Jensen Holding A/S	Albertslund	TDKK 10.000	51%
CG Jensen A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 10.000	51%
CG Jensen Ejendomme A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 500	51%
Kissendrup Entreprenør A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 501	51%
P-Plan A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 500	51%
Manor Dalum A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 1.000	51%
Jensen Auto Holding A/S	Hillerød	TDKK 500	51%
Jensen Leasing A/S (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	51%

Noter til årsregnskabet

14 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Jensen Autoservice ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 50	51%
Jönsson Entreprise A/S (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 3.000	72%
Jönsson Entreprise Holding A/S	Rudersdal	TDKK 1.000	51%
Kolbeck Vikar & Rekruttering ApS	Viborg	TDKK 80	51%
Jensen Digital Innovation ApS	København	TDKK 50	51%
Exowear A/S (indirekte ejet)	København	TDKK 467	51%
Yellow Machine ApS (indirekte ejet)	København	TDKK 50	51%
HD lab ApS (indirekte ejet)	København	TDKK 50	51%
Celero Danmark ApS	Hillerød	TDKK 50	51%
FOLA Nord ApS	Hillerød	TDKK 50	51%
Kolbeck ejendomme ApS	Viborg	TDKK 40	51%
Lyngby Stadion & Venner ApS (indirekte ejet)	Hillerød	TDKK 500	51%

15 Kapitalandele i associerede virksomheder	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	54.509.759	44.272.331	9.253.073	8.876.479
Tilgang i årets løb	0	11.091.428	0	376.594
Afgang i årets løb	0	-854.000	0	0
Overførsler i årets løb	-4.800.000	0	-4.800.000	0
Kostpris 31. december	49.709.759	54.509.759	4.453.073	9.253.073
Værdireguleringer 1. januar	-16.681.721	-16.208.206	482.570	-1.666.562
Årets til og afgang	0	-6.611.325	0	0
Årets resultat	10.018.337	6.197.542	716.093	2.456.639
Modtagne udbytter	-5.000.000	0	0	0
Afskrivning på goodwill	808.895	0	0	0
Andre reguleringer	5.693.780	-59.732	0	-507.507
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	0	0	200.000
Overførsler i årets løb	0	0	4.800.000	0
Værdireguleringer 31. december	-5.160.709	-16.681.721	5.998.663	482.570
Regnskabsmæssig værdi 31. december	44.549.050	37.828.038	10.451.736	9.735.643

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Hölscher Jensen A/S (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 2.000	26%
Ejendomsselskabet Tværkajen ApS (indirekte ejet)	Odense	TDKK 200	26%
Karl Popp Holding af 2015 ApS (indirekte ejet)	Greve	TDKK 50	50%
Karl Popp A/S (indirekte ejet)	Greve	TDKK 500	50%
Karl Popp Ejendomme ApS (indirekte ejet)	Greve	TDKK 80	50%
Modin Wine ApS	Hillerød	TDKK 125	50%
Jönsson Medarbejderholding ApS	Rudersdal	TDKK 100	44%
Snedkerierne A/S	Albertslund	TDKK 500	29%
Poul Sejr Nielsen Holding ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 2.135	21%
Poul Sejr Nielsen Entreprise A/S (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 2.000	21%
Poul Sejr Nielsen Service A/S (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 500	21%
Poul Sejr Nielsen Tag og Facade ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 126	21%
Ejd.selskabet Klintehøj Vænge 7 ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 80	21%
Damifo Holding A/S (indirekte ejet)	Høje Taastrup	TDKK 500	25%
Dansk Miljøforbedring A/S (indirekte ejet)	Høje Taastrup	TDKK 500	25%
Ejd.selskabet DMF. Hedehusene A/S (indirekte ejet)	Høje Taastrup	TDKK 500	25%
Dansk Affald A/S (indirekte ejet)	Haderslev	TDKK 12.800	25%
Sealing Group ApS (indirekte ejet)	Albertslund	TDKK 55	21%
Poul Sejr Nielsen EL ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 100	16%
Delta Teknisk Isolering ApS (indirekte ejet)	Rudersdal	TDKK 80	16%

16 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderselskab	
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele		Andre tilgode- havender	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	
	DKK	Deposita DKK		DKK	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	3.572	891.005	23.408.786	3.572	37.500
Valutakursregulering	0	0	9.805.091	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	12.379.974	0	0
Afgang i årets løb	0	-309.955	-14.204.483	0	-37.500
Overførsler i årets løb	0	0	-1.102.432	0	0
Kostpris 31. december	3.572	581.050	30.286.936	3.572	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.572	581.050	30.286.936	3.572	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
17 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	5.993.568.898	5.929.778.413	0	0
Modtagne acontobetalinge	-5.827.579.103	-5.840.920.977	0	0
	165.989.795	88.857.436	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	339.879.197	267.424.342	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-173.889.402	-178.566.906	0	0
	165.989.795	88.857.436	0	0

18 Periodeafgrænsningsposter

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

19 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Koncern		
Værdipapirer	11.446.226	34.459.000

Noter til årsregnskabet

20 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 10.000.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	10.000.000	10.000.000	10.000.000	0
Indskud ved stiftelse	0	0	0	9.400.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	600.000
Selskabskapital 31. december	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000

21 Resultatdisponering

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Betalt ekstraordinært udbytte	0	15.000.000	0	15.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	9.671.344	-3.141.071
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	12.445.852	28.403.440	0	0
Overført resultat	-77.933.886	-120.400.512	-90.650.240	-120.100.277
	-65.488.034	-76.997.072	-80.978.896	-108.241.348

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
22 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	94.231.442	127.104.927	-3.344.198	103.219
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-19.152.788	-34.182.871	-3.665.581	-3.377.902
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	597.731	154.000	693.718	-69.515
Hensættelse til udskudt skat 31. december	75.676.385	94.231.442	-6.316.061	-3.344.198

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet inden for 3-5 år.

23 Andre hensættelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til garantier og verserende sager.

Hensat til garantier	31.140.358	13.154.000	1.599.666	1.599.666
Andre hensættelser	67.481.757	8.808.454	0	0
	98.622.115	21.962.454	1.599.666	1.599.666

Noter til årsregnskabet

24 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	12.990.371	20.504.434	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.008.943	9.451.881	0	0
Langfristet del	24.999.314	29.956.315	0	0
Inden for 1 år	1.931.456	2.355.684	0	0
	26.930.770	32.311.999	0	0
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	35.854.862	25.272.030	0	0
Langfristet del	35.854.862	25.272.030	0	0
Inden for 1 år	20.967.931	24.639.454	0	0
	56.822.793	49.911.484	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	123.483.305	57.184.349	68.272.343	0
Langfristet del	123.483.305	57.184.349	68.272.343	0
Øvrig kortfristet gæld	133.655.568	130.479.681	32.667.000	832.255
	257.138.873	187.664.030	100.939.343	832.255

25 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021	2020
	DKK	DKK
26 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-13.842.767	-14.320.466
Finansielle omkostninger	13.443.655	9.791.097
Af- og nedskrivninger og værdireguleringer	36.306.607	37.063.687
Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.132.168	-824.890
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.018.337	-3.904.016
Skat af årets resultat	-22.167.503	-22.431.239
Andre reguleringer	6.824.884	5.743.017
	6.414.371	11.117.190
27 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-16.785.710	-197.170
Ændring i tilgodehavender	-37.625.970	417.601
Ændring i andre hensatte forpligtelser	76.659.661	-9.318.177
Ændring i leverandører m.v.	-35.564.745	101.999.412
	-13.316.764	92.901.666

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK

28 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme og grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	73.527.000	69.060.000	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.300 (2020: TDKK 6.900), der giver pant i investeringsejendomme og grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	54.317.000	51.600.000	0	0
Realkreditbreve på i alt TDKK 5.052, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	93.824.515	0	0
Tinglyst pant over for garantiselskaber og realkreditinstitutter på i alt	51.310.000	0	0	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i investeringsejendomme og grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	26.760.000	0	0
Skadesløsbrev på i alt TDKK 20.000, der giver pant i investeringsejendomme og grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	45.417.000	43.300.000	0	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens långivere:

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK

28 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Ejerpantebreve på i alt TDKK 70.000, der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på

66.415.701	0	0	0
------------	---	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for garantiselskaber og realkreditinstitutter::

Virksomhedspant	50.000.000	50.000.000	0	0
-----------------	------------	------------	---	---

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	9.142.097	11.345.736	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.129.662	13.908.373	0	0
	23.271.759	25.254.109	0	0

Lejeforpligtelser	11.797.093	3.458.429	0	0
-------------------	------------	-----------	---	---

Andre eventualforpligtelser

Der er på balancedagen stillet entreprise- og betalingsgarantier for i alt TDKK 1.774.490.

Selskaberne Ejendomsselskabet Østerbrogade 190 ApS, Ejendomsselskabet Marienlystvej, Ølstykke ApS, Atlas Property Holding A/S og Jensen Gruppen A/S hæfter solidarisk overfor kreditinstitut, vedrørende kreditramme med en trækingsret på TDKK 70.000.

Adserballe & Knudsen A/S hæfter solidarisk overfor kreditinstitut vedrørende kreditramme med en trækingsret på TDKK 45.000.

Selskaberne Arcon Holding A/S, Adserballe & Knudsen Greenland A/S, Nordatlantisk Kompagni ApS, Bjørn Svendsen København A/S samt A&K Service og Vedligehold ApS, hæfter solidarisk overfor kreditinstitut, vedrørende kreditramme med trækingsret på TDKK 8.000.

Jönsson Entreprise Holding hæfter solidarisk overfor pengeinstitut. På balancedagen var trækingsretten på kassekreditte ikke udnyttet. Den samlede kreditramme udgør TDKK 25.000.

Noter til årsregnskabet

28 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK

Koncernens selskaber inden for særligt bygge-, anlæg og nedrivningsområdet er i kraft af forretningsområdet part i tvister, som ikke er usædvanlige for forretningen og som kan føre til såvel positive som negative udfald. Ledelsen foretager en løbende vurdering heraf og evt. hensættelse hertil. Enkelte tvister er tilknyttet så betydelig usikkerhed, at indregning ikke er muligt.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

CG Jensen A/S har udstedt ulimiteret selvskyldnerkaution for Kissendrup Entreprenører A/S, P-Plan A/S og CG Jensen Holding A/S.

Selskaberne P-Plan A/S, Kissendrup Entreprenør A/S, CG Jensen Holding A/S og CG Jensen A/S har udstedt en solidarisk selvskyldner kaution for koncernens engagement med kreditinstituttet. Kreditrammerne udgør total TDKK 20.590.

CG Jensen Holding A/S har overfor Danske Bank stillet sikkerhed i selskabets anparter på TDKK 100 i Ejendomsselskabet Tværkajen ApS.

Jensen Leasing A/S har ved formidling af biler til leasingselskaber påtaget sig en tilbagekøbsforpligtelse, som kan gøres gældende ved leasingaftalernes ophør eller før i tilfælde af misligholdelse. Den samlede forpligtelse udgør TDKK 34.957 pr. 31. december 2021.

Jensen Gruppen A/S har afgivet støtteerklæring og træder tilbage for øvrige kreditorer i de koncernforbundne selskaber Burrehøjvej ApS, Upcycling ApS, Wood Building Systems ApS, Kollekollevej ApS, HD Lab ApS, Arcon Holding A/S, Søagerhusene ApS, Bygaden ApS, J. J Projekt 5 ApS, Lyngby Stadion & Venner ApS, Jensen Digital Innovation ApS, Exowear A/S og Yellow Machine ApS.

CG Jensen Holding A/S har afgivet støtteerklæring overfor Hölscher A/S og Kissendrup Entreprenører A/S.

Noter til årsregnskabet

29 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Jens Hørby Jensen Holding ApS

Ultimativt moderselskab

Jens Hørby Jensen

Reel ejer

Transaktioner

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

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

Jens Hørby Jensen Holding ApS

Hillerød

Højlundevej 8, 3540 Lynge

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK
30 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Revisionshonorar til				
PricewaterhouseCoopers	2.186.443	3.407.687	55.250	300.000
Andre erklæringsopgaver med sikker- hed	30.000	0	0	0
Skatterådgivning	627.059	98.575	17.000	61.075
Andre ydelser	471.795	820.000	12.750	445.419
	3.315.297	4.326.262	85.000	806.494

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen Gruppen A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Jensen Gruppen A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

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

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

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

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokteres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

menlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultat-disponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

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

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

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkost-

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning, herunder omkostninger til materialer, underentreprenører mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder gevinst og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5-10 år.

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Softwarelicenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter anskaffelse måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand og opgørelsen tager, når muligt, udgangspunkt i sammenlignelige handler. Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals.

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

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

Grunde og bygninger (domicilejendomme)

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte aktiver omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter anskaffelse måles grunde og bygninger til en skønnet dagsværdi, som er dagsværdien på omvurderingstidspunktet med fradrag af eventuelle efterfølgende akkumulerede afskrivninger og efterfølgende tab ved værdiforringelse. Vurderinger foretages årligt for at sikre, at den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra den værdi, der ville blive opgjort ved anvendelse af dagsværdien ved regnskabsårets afslutning.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på materielle anlægsaktiver.

Dagsværdien af grunde og bygninger er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 - 50 år
Produktionsanlæg og maskiner	2 - 8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1 - 15 år
Indretning af lejede lokaler	3 - 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindings-

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

værdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og andre tilgodehavender.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrasket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

31 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

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