

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

Årsrapport for
1. oktober 2020 - 30. september 2021

CVR-nr. 80 26 33 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2022.

Jan Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 8 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 15 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 16 Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden
- 17 Pengestrømsopgørelse
- 18 Noter
- 28 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Jensen & Nielsen Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. marts 2022

Direktion

Jan Jensen

Bestyrelse

Dorthe Møller Jochimsen

Henrik Skaarup Nielsen
Formand

Jan Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Jensen & Nielsen Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jensen & Nielsen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 14. marts 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jensen & Nielsen Gruppen A/S Trindholmsgade 4,4 6000 Kolding
	CVR-nr.: 80 26 33 17
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 44. regnskabsår
Bestyrelse	Dorthe Møller Jochimsen Henrik Skaarup Nielsen, Formand Jan Jensen
Direktion	Jan Jensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Dattervirksomheder	Selskabet CPH 01.06.2016 A/S, Kolding Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding Komplementaranpartsselskabet Skovlunde By Invest I, Kolding
Kapitalinteresser	Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 11 ApS, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 21 ApS, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 31 ApS, Kolding Skovlunde Bycenter Lejl. 51 ApS, Kolding Men's Collection ApS, Kolding Medarbejderselskabet Jensen & Nielsen Byggeri Holding ApS, Kolding

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	29.161	49.266	12.061	9.985	34.644
Resultat af primær drift	22.947	36.369	-507	-6.689	22.335
Finansielle poster, netto	12.543	3.354	411	29.459	-164
Årets resultat	30.628	32.124	-7	24.359	17.265
Balance:					
Balancesum	157.085	200.733	213.445	212.086	87.763
Investeringer i materielle anlægsaktiver	479	5.561	28.326	757	36.563
Egenkapital	72.013	57.857	52.104	50.353	25.984
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	22.781	181	80.838	-95.808	5.560
Investeringsaktivitet	51.227	70.206	-25.778	9.923	-354
Finansieringsaktivitet	-35.978	-18.559	-22.655	-4.336	-2.381
Pengestrømme i alt	38.031	51.828	32.405	-90.221	2.825
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	14	17	18	20	14
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	197,4	118,8	77,1	90,9	-
Soliditetsgrad	39,7	27,7	23,5	23,7	29,6
Egenkapitalforrentning	45,5	60,0	-0,0	63,7	132,9

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

$$\text{Likviditetsgrad} = \frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

$$\text{Egenkapitalforrentning} = \frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

Hovedtal og nøgletal for koncernen

*Resultat

Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 13.108.462 kr. mod -4.696.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 26.743.794 kr. mod 31.763.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernen har ikke været påvirket af Covid19.

Ledelsen anser årets resultat som forventet og på niveau med det forventede i årsrapporten pr. 30. september 2020.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

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

Valutarisici

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

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrasket beholdning likvide midler, er i årets løb steget fra et indestående på 2.714 t.kr. til et indestående på 31.721 t.kr. Koncernen opererer primært med kortfristet byggefinansiering med variabel rente og er således underlagt almindelig renterisiko i byggefasen.

Kreditrisici

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

Miljøforhold

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

Videnressourcer

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

Ledelsesberetning

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

Den forventede udvikling

Koncernen forventer for det kommende år et tilfredsstillende resultat på niveau med indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.	
	Bruttofortjeneste	29.160.662	49.266	13.108.462	-4.696
	Værdiregulering af inv. ejend.	4.175.356	5.174	4.175.356	5.174
1	Personaleomkostninger	-9.929.976	-11.765	-4.281.158	-4.048
	Af- og nedskriv. af mat. anlægsakt.	-231.317	-306	-158.352	-239
	Andre driftsomkostninger	-227.844	-6.000	-227.844	-6.000
	Resultat før finansielle poster	22.946.881	36.369	12.616.464	-9.809
	Indt. af kap. i tilk. virksomheder	0	0	4.165.736	35.462
	Indtægter af kap. i ass. virksomheder	0	1.050	0	1.050
	Fortjeneste ved salg af kapitalandele	13.309.045	3.220	13.309.045	3.220
	Andre finansielle indtægter	60.176	1.750	60.176	1.750
2	Øvrige finansielle omkostninger	-826.574	-2.666	-786.516	-2.133
	Resultat før skat	35.489.528	39.723	29.364.905	29.540
	Skat af årets resultat	-4.861.711	-7.599	-2.621.111	2.223
	Årets resultat	30.627.817	32.124	26.743.794	31.763
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Jensen & Nielsen				
	Gruppen A/S	26.868.594	31.763		
	Minoritetsinteresser	3.759.223	361		
		30.627.817	32.124		
	Forslag til resultatdisponering:				
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		46.365.795	0	
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.067.317	2.933	
	Overføres til overført resultat		0	28.830	
	Disponeret fra overført resultat		-18.554.684	0	
	Disponeret i alt		26.743.794	31.763	
	Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb		0	26.366	

Balance 30. september

Aktiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 kr.	2020 t.kr.	2021 kr.	2020 t.kr.
Anlægsaktiver				
3 Grunde og bygninger	0	1.653	0	1.653
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	367.958	498	263.479	320
5 Investeringsjendomme	0	32.000	0	32.000
Materielle anlægsaktiver i alt	367.958	34.151	263.479	33.973
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	10.072.657	13.549
7 Kapitalinteresser	872.501	364	872.501	364
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.250	6	6.250	6
9 Andre tilgodehavender	2.760.775	15.564	2.760.775	15.564
10 Deposita	179.599	138	91.731	52
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.819.125	16.072	13.803.914	29.535
Anlægsaktiver i alt	4.187.083	50.223	14.067.393	63.508
Omsætningsaktiver				
Fremstillede varer og handelsvarer	4.004.547	0	4.004.547	0
Varebeholdninger i alt	4.004.547	0	4.004.547	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.573.544	6.174	895.390	2.120
Igangværende arbejder for fremmed regning	22.222.976	41.244	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	2.790.295	3.497
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	56.518.806	32.750	56.518.806	32.750
Tilgodehavende selskabsskat	0	26	0	26
Andre tilgodehavender	18.397.519	34.774	14.222.446	34.546
11 Periodeafgrænsningsposter	286.513	641	219.603	288
Tilgodehavender i alt	100.999.358	115.609	74.646.540	73.227

Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 kr.	2020 t.kr.	2021 kr.	2020 t.kr.
Aktiver				
Likvide beholdninger	47.893.826	34.901	31.751.510	33.996
Omsætningsaktiver i alt	152.897.731	150.510	110.402.597	107.223
Aktiver i alt	157.084.814	200.733	124.469.990	170.731

Balance 30. september

Passiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 kr.	2020 t.kr.	2021 kr.	2020 t.kr.
Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	500	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	4.426.438	5.494
Overført resultat	61.873.921	55.130	57.447.483	49.636
Egenkapital før minoritetsinteresser	62.373.921	55.630	62.373.921	55.630
12 Minoritetsinteresser	9.639.219	2.227	0	0
Egenkapital i alt	72.013.140	57.857	62.373.921	55.630
Hensatte forpligtelser				
13 Hensættelser til udskudt skat	4.379.000	2.028	33.700	18
14 Andre hensatte forpligtelser	1.994.549	1.172	30.537	31
15 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.026.219	1.279
Hensatte forpligtelser i alt	6.373.549	3.200	1.090.456	1.328
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	11.527	0	11.527
Deposita	348.068	355	348.068	355
Anden gæld	899.537	1.080	0	172
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.247.605	12.962	348.068	12.054

Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 kr.	2020 t.kr.	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver				
Kortfristet del af langfristet gæld	0	241	0	241
Gæld til pengeinstitutter	30.804	25.069	30.804	19.755
Igangværende arbejder for fremmed regning	937.734	119	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.752.438	28.130	1.151.511	5.955
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.268.838	6.590
Gæld til kapitalinteresser	10.862.987	0	10.862.987	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.160.000	8.000	8.160.000	8.000
Selskabsskat	2.259.411	0	2.259.411	0
Anden gæld	32.447.146	65.155	30.923.994	61.178
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	77.450.520	126.714	60.657.545	101.719
Gældsforpligtelser i alt	78.698.125	139.676	61.005.613	113.773
Passiver i alt	157.084.814	200.733	124.469.990	170.731

16 Eventualposter

17 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode t.kr.	Overført resul- tat t.kr.	Minoritetsinte- resser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	500	0	0	49.733	1.871	52.104
Resultatandel	0	0	0	31.763	356	32.119
Egne aktier	0	0	0	-26.366	0	-26.366
Egenkapital 1. oktober 2020	500	0	0	55.130	2.227	57.857
Resultatandel	0	0	0	6.744	7.412	14.156
	500	0	0	61.874	9.639	72.013

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode t.kr.	Overført resul- tat t.kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	500	2.561	47.172	0	50.233
Resultatandel	0	2.933	28.830	0	31.763
Egne aktier	0	0	-26.366	0	-26.366
Egenkapital 1. oktober 2020	500	5.494	49.636	0	55.630
Udloddet udbytte	0	0	0	20.000	20.000
Resultatandel	0	-1.068	-18.555	-20.000	-39.623
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	46.366	0	46.366
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-46.366	0	-46.366
Egne aktier	0	0	26.366	0	26.366
	500	4.426	57.447	0	62.373

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Årets resultat	30.627.817	32.124
18 Reguleringer	-11.639.678	-47.751
19 Ændring i driftskapital	4.624.512	26.654
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	23.612.651	11.027
Renteindbetalinger og lignende	60.176	2.800
Renteudbetalinger og lignende	-666.574	-2.666
Pengestrøm fra ordinær drift	23.006.253	11.161
Betalt selskabsskat	-225.000	-10.980
Pengestrømme fra driftsaktivitet	22.781.253	181
Køb af materielle anlægsaktiver	-478.967	-54.774
Salg af materielle anlægsaktiver	34.090.609	117.409
Køb af kapitalinteresser	-772.500	-6
Salg af kapitalinteresse	13.573.331	7.577
Andre pengestrømme fra minoritetinteresser	4.814.564	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	51.227.037	70.206
Optagelse af langfristet gæld	0	11.768
Afdrag på langfristet gæld	-11.767.744	0
Køb af egne aktier	0	-26.371
Ændring i mellemværende med associerede virksomheder	-3.000.316	-4.065
Udbetalt udbytte	-21.161.141	0
Andre pengestrømme vedrørende deposita	-48.453	109
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-35.977.654	-18.559
Ændring i likvider	38.030.636	51.828
Likvider primo	9.832.386	-41.996
Likvider ultimo	47.863.022	9.832
Likvider		
Likvide beholdninger	47.893.826	34.901
Kassekredit	-30.804	-25.069
Likvider ultimo	47.863.022	9.832

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	8.948.746	10.513	3.894.002	3.649
Pensioner	832.618	1.101	330.838	353
Andre omkostninger til social sikring	148.612	151	56.318	46
	9.929.976	11.765	4.281.158	4.048
Direktion og bestyrelse	2.470.855	2.463	2.470.855	2.463
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	14	17	5	5
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	826.574	2.666	786.516	2.133
	826.574	2.666	786.516	2.133

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
3. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	1.652.844	423	1.652.844	423
Tilgang i årets løb	0	1.653	0	1.653
Afgang i årets løb	-1.652.844	-423	-1.652.844	-423
Kostpris ultimo	0	1.653	0	1.653
Regnskabsmæssig værdi				
ultimo	0	1.653	0	1.653
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	1.369.554	1.210	952.045	952
Tilgang i årets løb	478.967	160	478.967	0
Afgang i årets løb	-495.853	0	-495.853	0
Kostpris ultimo	1.352.668	1.370	935.159	952
Af- og nedskrivninger primo	-872.193	-566	-632.128	-393
Årets afskrivninger	-231.317	-306	-158.352	-239
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	118.800	0	118.800	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-984.710	-872	-671.680	-632
Regnskabsmæssig værdi				
ultimo	367.958	498	263.479	320

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
5. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	26.826.100	16.464	26.826.100	0
Tilgang fra materielle anlægsaktiver under opgørelse	0	52.903	0	0
Overgået til varelager	-4.004.547	0	-4.004.547	0
Tilgang i årets løb	0	21.545	0	3.909
Afgang i årets løb	-22.821.553	-90.017	-22.821.553	-3.014
Overført fra varer under opførelse	0	25.931	0	25.931
Kostpris ultimo	0	26.826	0	26.826
Regulering til dagsværdi primo	5.173.900	0	5.173.900	0
Årets regulering til dagsværdi	0	5.174	0	5.174
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-5.173.900	0	-5.173.900	0
Regulering til dagsværdi ultimo	0	5.174	0	5.174
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	32.000	0	32.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	0	0	6.776.000	8.782
Tilgang i årets løb	0	0	0	445
Afgang i årets løb	0	0	-2.156.000	-2.450
Kostpris ultimo	0	0	4.620.000	6.777
Opskrivninger primo	0	0	5.493.755	2.561
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	4.166.123	34.431
Årets tilbageførsler på afgang	0	0	-1.060.000	-33.129
Udbytte	0	0	-4.173.440	0
Eliminering af intern avance	0	0	0	1.630
Opskrivninger ultimo	0	0	4.426.438	5.493
Overført til hensatte forpligtelser	0	0	1.026.219	1.279
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	0	1.026.219	1.279
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	10.072.657	13.549

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S kr.
Selskabet CPH 01.06.2016 A/S, Kolding	100 %	-1.026.219	253.080	0
Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding	51 %	19.671.875	7.671.875	10.032.657
Komplementaranpartsselskabet Skovlunde By Invest I, Kolding	100 %	40.000	0	40.000
		18.685.656	7.924.955	10.072.657

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
7. Kapitalinteresser				
Kostpris primo	364.287	4.722	364.287	4.722
Tilgang i årets løb	772.500	100	772.500	100
Afgang i årets løb	-264.286	-4.458	-264.286	-4.458
Kostpris ultimo	872.501	364	872.501	364
Regnskabsmæssig værdi				
ultimo	872.501	364	872.501	364

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S kr.
Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, Kolding	50 %	-365	-12.518	1
Skovlunde Bycenter Lejl. 11 ApS, Kolding	50 %	21.025.577	20.975.577	25.000
Skovlunde Bycenter Lejl. 21 ApS, Kolding	50 %	8.891.862	8.841.862	25.000
Skovlunde Bycenter Lejl. 31 ApS, Kolding	50 %	16.082.573	16.032.573	25.000
Skovlunde Bycenter Lejl. 51 ApS, Kolding	50 %	4.000.004	3.950.004	25.000
Men's Collection ApS, Kolding	25 %	2.961.886	-38.114	750.000
Medarbejderselskabet Jensen & Nielsen Byggeri Holding ApS, Kolding	45 %	795.684	746.219	22.500
		53.757.221	50.495.603	872.501

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
8. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris primo	6.250	0	6.250	0
Tilgang i årets løb	0	6	0	6
Kostpris ultimo	6.250	6	6.250	6
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.250	6	6.250	6
9. Andre tilgodehavender				
Kostpris primo	15.564.188	41.701	15.564.188	41.701
Tilgang i årets løb	60.776	0	60.776	0
Afgang i årets løb	-12.864.189	-26.137	-12.864.189	-26.137
Kostpris ultimo	2.760.775	15.564	2.760.775	15.564
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.760.775	15.564	2.760.775	15.564
Tilgodehavende salg Ejendomsselskabet Arresøvej 26 ApS	0	12.247	0	12.247
Andre tilgodehavende	2.760.775	3.317	2.760.775	3.317
	2.760.775	15.564	2.760.775	15.564
10. Deposita				
Kostpris primo	138.384	135	52.239	51
Tilgang i årets løb	93.454	3	91.731	1
Afgang i årets løb	-52.239	0	-52.239	0
Kostpris ultimo	179.599	138	91.731	52
Regnskabsmæssig værdi ultimo	179.599	138	91.731	52

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
11. Periodeafgrænsningsposter				
Andre periodeafgrænsningsposter	286.513	641	219.603	288
	286.513	641	219.603	288

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

12. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	2.226.577	1.871	0	0
Udbytte	-1.161.141	0	0	0
Tilgang	3.180.000	0	0	0
Andel af årets resultat	3.759.219	361	0	0
Afgang	1.634.564	-5	0	0
	9.639.219	2.227	0	0

13. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	2.027.700	3.871	18.000	2.241
Udskudt skat af årets resultat	2.256.300	-1.843	15.700	-2.223
Udskudt skat anvendt i sambeskatningen sidste år	95.000	0	0	0
	4.379.000	2.028	33.700	18

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.	30/9 2021 kr.	30/9 2020 t.kr.
14. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser	1.172.312	4.647	30.537	3.803
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	822.237	-3.475	0	-3.772
	1.994.549	1.172	30.537	31
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	1.994.549	1.172	30.537	31
1-5 år	0	0	0	0
	1.994.549	1.172	30.537	31

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

15. Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Selskabet CPH 01.06.2016 A/S	0	0	1.026.219	1.279
	0	0	1.026.219	1.279

16. Eventualposter Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 654 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4-21 måneder og en samlet restleasingydelse på 538 t.kr.

Moderselskabet:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 228 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4-10 måneder og en samlet restleasingydelse på 133 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Noter

16. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Koncernen:

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2021 på i alt t.kr. 55.516. Koncernen har til dækning af eventuelle garantiarbejde modtaget arbejdsgarantier fra underentreprenører.

Koncernen har afgivet betalingsgarantier pr. 30. september 2021 på i alt t.kr. 7.500.

Moderselskabet:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for en tilknyttet virksomheds bankengagement. Den tilknyttede virksomheds bankgæld pr. 30. september 2021 er i alt t.kr. 0.

Selskabet kautioner for alt mellemværende overfor en kapitalinteressants bankengagement. Bankengælden for kapitalinteressen udgør pr. 30. september 2021 i alt t.kr. 13.122.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2021 på i alt t.kr. 13.610. Selskabet har til dækning af eventuelle garantiarbejde modtaget arbejdsgarantier fra underentreprenører.

Selskabet har afgivet betalingsgarantier pr. 30. september 2021 på i alt t.kr. 7.500.

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

Sambeskatning

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

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

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

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

Noter

17. Nærtstående parter

Anna Holding Kolding ApS

Kapitalejer

Janidovi Holding ApS

Kapitalejer

Transaktioner

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

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	kr.	t.kr.
18. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	231.317	306
Fortjeneste ved afhændelse af kapitalandele	-13.309.045	-43.411
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-4.065.259	0
Indtægter af kap. i ass. virksomheder	0	-1.030
Udbytte fra associerede virksomheder	0	-1.050
Andre finansielle indtægter	-60.176	-1.750
Øvrige finansielle omkostninger	666.574	2.666
Skat af årets resultat	4.896.911	7.692
Andre hensatte forpligtelser	0	-6.000
Værdiregulering investeringsejendomme	0	-5.174
	-11.639.678	-47.751
19. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	0	-4.321
Ændring i varebeholdninger/igangværende arbejde	41.788.853	-13.899
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-37.164.341	44.874
	4.624.512	26.654

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Nielsen Gruppen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringspraksis

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

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

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

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

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

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

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

Skat af årets resultat

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

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

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

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

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

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

Leasingkontrakter

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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

Investerings ejendomme

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

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

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

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

Kapitalinteresser

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

Hensatte forpligtelser

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Pengestrømsopgørelse

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

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

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Jan Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-588165481118
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 14:57:00
Underskrevet med NemID

Jan Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-588165481118
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 14:57:00
Underskrevet med NemID

Henrik Skaarup Nielsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-447722895329
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 20:42:30
Underskrevet med NemID

Dorthe Møller Jochimsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-439016984036
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 15:06:00
Underskrevet med NemID

Jørn Dam Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255008299560
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 06:35:50
Underskrevet med NemID

Jan Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-588165481118
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 08:10:55
Underskrevet med NemID