

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

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

CVR-nr. 80 26 33 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2026.

Thomas Linneberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse for koncernen	15
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	30

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. januar 2026

Direktion

Thomas Linneberg
Direktør

Bestyrelse

Dorthe Møller Jochimsen

Henrik Skaarup Nielsen

Jan Jensen
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Jensen & Nielsen Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jensen & Nielsen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 revisors 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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 30. januar 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen

statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jensen & Nielsen Gruppen A/S Trindholmsgade 4,4 6000 Kolding
	CVR-nr.: 80 26 33 17
	Stiftet: 15. januar 1977
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 48. regnskabsår
Bestyrelse	Dorthe Møller Jochimsen Henrik Skaarup Nielsen Jan Jensen, Formand
Direktion	Thomas Linneberg, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
Dattervirksomheder	Jensen & Nielsen Byggeri Øst A/S, Kolding Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding
Associeret virksomhed	Holdingselskabet Smedeland 28 ApS, Kolding
Kapitalinteresser	Men's Collection, Kolding KoldingVenue, Kolding

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttotab	-14.705	38.771	14.382	6.289	29.051
Resultat af primær drift	-28.115	25.812	4.359	25.232	22.823
Finansielle poster, netto	137.174	-12.211	-117	89.822	12.542
Årets resultat	117.034	13.448	10.149	108.483	30.503
Balance:					
Balancesum	429.918	689.386	424.201	412.420	157.087
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	86.700	145	63	479
Egenkapital	220.713	178.585	165.191	164.363	72.013
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-120.713	-2.025	-76.212	33.508	22.782
Investeringsaktivitet	422.363	-182.272	19.773	-155.812	51.227
Finansieringsaktivitet	-311.099	189.520	50.136	87.675	-35.947
Pengestrømme i alt	-9.448	5.223	-6.303	-34.629	38.062
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	13	13	15	16	14
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	117,1	16,9	64,8	57,6	197,4
Soliditetsgrad	51,3	25,9	38,9	37,6	39,7
Egenkapitalforrentning	58,6	7,9	6,3	96,6	45,3

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

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{*Resultat \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$

*Resultat Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

For koncernens associerede virksomheder bygger værdiansættelse af investeringsejendommen på værdiansættelsen af et igangværende byggeprojekt, der er baseret på en underskreven overdragelsesaftale til en ekstern investor samt en værdiansættelse ud fra projektøkonomi på byggeriets opførelse.

Som følge af, at byggeriet ikke er afsluttet og ejendommene dermed ikke i drift er værdiansættelsen heraf forbunden med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -26.384.719 kr. mod 44.003.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 117.034.497 kr. mod 13.507.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttotab for koncernen udgør -14.704.923 kr. mod 38.771.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 117.034.497 kr. mod 13.448.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Tidligere års strategi om fastholdelse på gennemførelse af igangværende projekter og ikke at igangsætte nye projekter før det anses som forsvarligt, er uændret og forsat vores hovedprincip.

Det makroøkonomiske klima har forbedret sig i løbet af den seneste periode med et markant lavere renteniveau i dag. Udviklingen med stigende interesse og henvendelser fra især udenlandske investorer, som vi så i slutningen af det seneste regnskabsår, er vokset i perioden. Med baggrund i den planmæssige udvikling af igangværende projekter og udviklingen med lavere renteniveau og øget investorinteresse har vi i løbet af regnskabsperioden valgt at øge investeringerne i fremtiden, med opstart af nye projekter og investering i kompetencer og ressourcer, forsat på et ansvarligt niveau.

I gennem seneste regnskabsperiode har vi fortsat fokuseret på, at implementere vores strategi og ESG politik gennem yderligere konkrete aktiviteter, til at udvikle og yderligere styrke vores fundament i virksomheden. Vi har især haft fokus på:

- Styrkelse og udvidelse af vores finansieringsmuligheder
- Effektivisering af vores byggesystem for at minimere spild i byggeprocessen og udnytte synergier.

Ledelsesberetning

- Videreudvikling af governance og gennemsigtighed i virksomheden med fokus på udvikling af eksisterende og nye beslutningsprocesser, administrative værktøjer og dokumentation.

- Indgået partnerskab med kunder og producent omkring udvikling af mere energieffektive løsninger for større byggeprojekter som implementeres i vores projekter på Smedeland.

Opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabets resultat i forhold til forventningerne sidste år, er påvirket af, at koncernen i indeværende år har afleveret projekterne i Skovlunde som planlagt, i henhold til kontrakten og uden tilbagehold, hvilket har været en medvirkende årsag til resultatet. I forbindelse hermed har virksomheden indfriet alle gældsposter som planlagt. Det realiserede resultat er realiseret som forventet ved aflæggelse af årsrapporten for 2023/2024.

I slutningen af 2024 opstartede vi projektering af vores nyeste og hidtil største enkeltstående projekt Smedeland 28 (30.000m²), hvor vi har investeret i en innovativ og endnu mere ansvarlig tilgang til løsninger indenfor byggesystem, energieffektivitet og grundig planlægning. Denne investering har krævet en længere end normal projekterings- og udbudsperiode, men vi kan allerede nu se at dette betaler sig. Vi opstartede byggefasen af projektet i juni 2025 og forventer første delaflevering medio 2027. Projektet er fuldt finansieret.

Desuden, arbejder vi forsat med udarbejdelse af lokalplan for projektet Smedeland 24 på nabogrunden og forventer en færdig lokalplan i slutningen af 2026.

Den forventede udvikling

Koncernen forventer for det kommende år et højt aktivitetsniveau, som vil bidrage positivt til resultatet. Det kommende år, forventer vi bliver præget af øget produktion og igangsættelse af nye projekter, grundet øget interesse for samarbejde med vores virksomhed omkring ejendomsmarkedet i Storkøbenhavn.

Vi har i det kommende år ikke planlagt endelig aflevering af igangværende projekter. Vi forventer derfor et godt og tilfredsstillende resultat på niveau med de 2 foregående år.

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet og cashflow fra driften i 2025/26. De kommende år vil være påvirket af igangsatte udviklingsprojekter.

I lighed med tidligere år er de usikre faktorer især knyttet til renteniveauet samt priser på byggematerialer. Forventningerne er i denne forbindelse baseret på uændret niveau i forhold til indeværende år.

Videnressourcer

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

Ledelsesberetning

Miljøforhold

Koncernen er underlagt almindelige miljøhensyn i henhold til gældende danske regler og stiller generelt krav til, at selskabets aktiviteter drives, på en sådan måde, at de løbende belaster miljøet mindst muligt.

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

Finansielle risici

Driftsmæssige risici

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

Valutarisici

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

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af likvide midler, er i årets løb faldet fra en gæld på 303.678 t.kr. til en gæld på 18.308 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 enkelte kunder eller samarbejdspartnere. Selskabets politik for at reducere kreditrisici medfører, at alle større kunder og samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter afslutning af regnskabsåret har virksomheden indgået endelig aftale med Barings Real Estate om salg af projektet Smedeland 28.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Bruttotab	-14.704.923	38.771	-26.384.719	44.003
Værdiregulering af investerings ejendomme	0	-3.030	0	0
1 Personaleomkostninger	-11.970.269	-9.519	-6.660.397	-5.817
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-420.990	-156	-80.868	-86
Andre driftsomkostninger	<u>-1.019.093</u>	<u>-254</u>	<u>-679.256</u>	<u>-155</u>
Driftsresultat	-28.115.275	25.812	-33.805.240	37.945
Indtægt af kap. i tilknyttede virks.	25.059.805	0	26.533.633	-17.185
Indtægter af kap. i ass. virksomheder	108.096.068	0	108.096.068	0
Fortjeneste på kapitalandele	15.319.706	514	15.319.706	2.125
Andre finansielle indtægter	408.050	1.013	400.176	1.328
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.710.015</u>	<u>-13.738</u>	<u>-7.906.546</u>	<u>-1.803</u>
Resultat før skat	109.058.339	13.601	108.637.797	22.410
Skat af årets resultat	<u>7.976.158</u>	<u>-153</u>	<u>8.396.700</u>	<u>-8.903</u>
3 Årets resultat	<u>117.034.497</u>	<u>13.448</u>	<u>117.034.497</u>	<u>13.507</u>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i Jensen & Nielsen Gruppen A/S	117.034.497	13.507		
Minoritetsinteresser	<u>0</u>	<u>-59</u>		
	<u>117.034.497</u>	<u>13.448</u>		

Balance 30. september

Note	Aktiver		Modervirksomhed		
	Koncern		2025	2024	
	2025	2024	kr.	t.kr.	
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.	
	Anlægsaktiver				
4	Andre anlæg og driftsmateriel	3.021.657	921	101.526	182
5	Investeringsejendomme under opførelse	0	481.871	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.021.657</u>	<u>482.792</u>	<u>101.526</u>	<u>182</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	19.499.194	72.353
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.972
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	223.808.749	0	223.808.749	0
9	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	73.398.913	0	73.398.913	0
10	Kapitalinteresser	862.409	92.125	862.409	92.125
11	Andre tilgodehavender	41.455.292	32.257	41.455.292	53.942
12	Deposita	99.865	97	99.865	97
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>339.625.228</u>	<u>124.479</u>	<u>359.124.422</u>	<u>220.489</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>342.646.885</u>	<u>607.271</u>	<u>359.225.948</u>	<u>220.671</u>
	Omsætningsaktiver				
	Fremstillede varer og handelsvarer	4.004.547	4.005	4.004.547	4.005
	Varebeholdninger i alt	<u>4.004.547</u>	<u>4.005</u>	<u>4.004.547</u>	<u>4.005</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.517.618	4.107	367.570	7.776
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	57.230.997	41.924	6.008.000	6.918
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	89	0	148.233
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	45.825	0	45.825	0
14	Udskudte skatteaktiver	8.165.300	0	8.367.300	0
	Andre tilgodehavender	12.402.047	18.950	3.733.562	14.229
15	Periodeafgrænsningsposter	167.810	855	146.337	185
	Tilgodehavender i alt	<u>80.529.597</u>	<u>65.925</u>	<u>18.668.594</u>	<u>177.341</u>

Balance 30. september

Aktiver	Koncern		Modervirksomhed	
	2025	2024	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Likvide beholdninger	<u>2.736.924</u>	<u>12.185</u>	<u>22.576</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>87.271.068</u>	<u>82.115</u>	<u>22.695.717</u>	<u>181.370</u>
Aktiver i alt	<u>429.917.953</u>	<u>689.386</u>	<u>381.921.665</u>	<u>402.041</u>

Balance 30. september**Passiver**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2025 kr.	2024 t.kr.	2025 kr.	2024 t.kr.	
Egenkapital					
16	Virksomhedskapital	500.000	500	500.000	500
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	104.834.274	36.131
	Overført resultat	<u>220.212.990</u>	<u>178.178</u>	<u>115.378.716</u>	<u>142.048</u>
	Egenkapital før minoritetsinteresser	220.712.990	178.678	220.712.990	178.679
	Minoritetsinteresser	<u>0</u>	<u>-93</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>220.712.990</u>	<u>178.585</u>	<u>220.712.990</u>	<u>178.679</u>
Hensatte forpligtelser					
	Hensættelser til udskudt skat	0	20.827	0	29
17	Andre hensatte forpligtelser	<u>1.738.296</u>	<u>1.467</u>	<u>230.608</u>	<u>231</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.738.296</u>	<u>22.294</u>	<u>230.608</u>	<u>260</u>
Gældsforpligtelser					
	Deposita	0	2.608	0	0
18	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	93.209.845	10.000
19	Anden gæld	<u>132.918.397</u>	<u>800</u>	<u>28.138.967</u>	<u>21.878</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>132.918.397</u>	<u>3.408</u>	<u>121.348.812</u>	<u>31.878</u>
	Gæld til pengeinstitutter	21.044.764	315.863	18.504.641	30.673
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	72.916	0	72.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.878.000	28.055	2.564.647	6.772
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	14.831.474	11.728
	Selskabsskat	7.293.644	5.218	3.562.302	5.218
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.070
	Anden gæld	<u>19.331.862</u>	<u>63.047</u>	<u>166.191</u>	<u>59.763</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>74.548.270</u>	<u>485.099</u>	<u>39.629.255</u>	<u>191.224</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>207.466.667</u>	<u>488.507</u>	<u>160.978.067</u>	<u>223.102</u>
	Passiver i alt	<u>429.917.953</u>	<u>689.386</u>	<u>381.921.665</u>	<u>402.041</u>

Balance 30. september

Passiver

Note

- 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 - 21 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 - 22 Nærtstående parter
-

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overkurs ved emission t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de t.kr.	Overført re- sultat t.kr.	Minoritetsin- teresser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	500	0	0	164.671	20	165.191
Overført til overført resultat	0	0	0	13.507	0	13.507
Andel af årets resultat	0	0	0	0	-113	-113
Egenkapital 1. oktober 2024	500	0	0	178.178	-93	178.585
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-75.000	0	-75.000
Overført til overført resultat	0	0	0	117.035	0	117.035
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	93	93
	500	0	0	220.213	0	220.713

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de t.kr.	Overført re- sultat t.kr.	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober 2023	500	53.317	111.354	0	165.171
Resultatandel	0	-17.186	30.694	0	13.508
Egenkapital 1. oktober 2024	500	36.131	142.048	0	178.679
Udloddet udbytte	0	0	0	-75.000	-75.000
Resultatandel	0	68.704	-26.669	75.000	117.035
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	75.000	0	75.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-75.000	0	-75.000
	500	104.835	115.379	0	220.714

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Årets resultat	117.034.497	13.448
23 Reguleringer	-144.728.782	-35.518
24 Ændring i driftskapital	-62.775.242	28.994
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-90.469.527	6.924
Renteindbetalinger og lignende	408.050	1.013
Renteudbetalinger og lignende	-11.710.015	-13.738
Pengestrøm fra ordinær drift	-101.771.492	-5.801
Betalt selskabsskat	-18.941.414	3.776
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-120.712.906	-2.025
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-163.578
Salg af materielle anlægsaktiver	479.350.001	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	15.929.421	-92.125
Salg af kapitalinteresser	0	515
Forudbetaling fra salg af projekter	-72.916.150	72.916
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	422.363.272	-182.272
Nettoændring i langfristet gæld	132.118.669	23
Ændring i mellemværende med associerede virksomheder	-73.398.913	-42
Betalt udbytte	-75.000.000	0
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-294.818.389	189.539
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-311.098.633	189.520
Ændring i likvider	-9.448.267	5.223
Likvider primo	12.185.191	6.962
Likvider ultimo	2.736.924	12.185
Likvider		
Likvide beholdninger	2.736.924	12.185
Likvider ultimo	2.736.924	12.185

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	10.877.030	8.633	6.112.741	5.300
Pensioner	959.691	754	469.299	446
Andre omkostninger til social sikring	133.548	132	78.357	71
	<u>11.970.269</u>	<u>9.519</u>	<u>6.660.397</u>	<u>5.817</u>
Direktion og bestyrelse	<u>3.829.335</u>	<u>3.894.124</u>	<u>3.829.335</u>	<u>3.907</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>13</u>	<u>13</u>	<u>7</u>	<u>7</u>

Da der kun findes et medlem i direktionen, som modtager vederlag, henvises til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §98b, stk. 3, at vederlaget for direktionen og bestyrelsen oplyses samlet.

2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	1.582.436	0
Andre finansielle omkostninger	<u>11.710.015</u>	<u>13.738</u>	<u>6.324.110</u>	<u>1.803</u>
	<u>11.710.015</u>	<u>13.738</u>	<u>7.906.546</u>	<u>1.803</u>

	Modervirksomhed	
	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
3. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	75.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	68.703.606	-17.186
Overføres til overført resultat	0	30.693
Disponeret fra overført resultat	<u>-26.669.109</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>117.034.497</u>	<u>13.507</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
4. Andre anlæg og driftsmateriel				
Kostpris primo	1.933.017	1.358	883.208	883
Tilgang i årets løb	2.977.053	792	0	0
Afgang i årets løb	<u>-455.625</u>	<u>-217</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.454.445</u>	<u>1.933</u>	<u>883.208</u>	<u>883</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.011.798	-956	-700.814	-615
Årets afskrivninger	-420.990	-156	-80.868	-86
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.432.788</u>	<u>-1.012</u>	<u>-781.682</u>	<u>-701</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.021.657</u>	<u>921</u>	<u>101.526</u>	<u>182</u>
5. Investeringsjendomme under opførelse				
Kostpris primo	399.459.393	185.489	0	0
Tilgang i årets løb	0	213.970	0	0
Afgang i årets løb	<u>-399.459.393</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>399.459</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi primo	82.412.045	85.442	0	0
Årets regulering til dagsværdi	0	-3.030	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-82.412.045</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>82.412</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>481.871</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	0	0	36.222.464	26.222
Tilgang i årets løb	0	0	680.988	10.000
Afgang i årets løb	0	0	-14.142.464	0
Kostpris ultimo	0	0	22.760.988	36.222
Opskrivninger primo	0	0	36.130.668	53.317
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	3.302.797	-11.923
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0	-55.646.095	0
Udbytte	0	0	-10.280.000	0
Eliminering af intern avance	0	0	23.230.836	-5.263
Nedskrivninger ultimo	0	0	-3.261.794	36.131
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	19.499.194	72.353

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S
		kr.	kr.	kr.
Jensen & Nielsen Byggeri Øst A/S, Kolding	100 %	10.735.826	720.157	10.735.826
Jensen & Nielsen Byggeri A/S, Kolding	100 %	8.763.368	753.671	8.763.368
		19.499.194	1.473.828	19.499.194

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	0	0	1.971.922	1.933
Tilgang i årets løb	0	0	0	39
Afgang i årets løb	0	0	-1.971.922	0
Kostpris ultimo	0	0	0	1.972
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	0	1.972
Der specificeres således:				
Tilgodehavende hos Holdingselskabet Smedeland 28	0	0	0	1.972
	0	0	0	1.972

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
8. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Tilgang i årets løb	<u>115.712.681</u>	<u>0</u>	<u>115.712.681</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>115.712.681</u>	<u>0</u>	<u>115.712.681</u>	<u>0</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	126.979.119	0	126.979.119	0
Eliminering af intern avance	<u>-16.313.730</u>	<u>0</u>	<u>-16.313.730</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>110.665.389</u>	<u>0</u>	<u>110.665.389</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger på goodwill	<u>-2.569.321</u>	<u>0</u>	<u>-2.569.321</u>	<u>0</u>
Afskrivninger på goodwill ultimo	<u>-2.569.321</u>	<u>0</u>	<u>-2.569.321</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>223.808.749</u>	<u>0</u>	<u>223.808.749</u>	<u>0</u>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>23.123.888</u>	<u>0</u>	<u>23.123.888</u>	<u>0</u>
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	<u>25.693.209</u>	<u>0</u>	<u>25.693.209</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S kr.
Holdingselskabet Smedeland 28 ApS, Kolding	98 %	221.427.134	129.570.530	240.122.479
Intern avance	100 %	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-16.313.730</u>
		<u>221.427.134</u>	<u>129.570.530</u>	<u>223.808.749</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
9. Tilgodehavender hos associerede virksomheder				
Tilgang i årets løb	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>
Der specificeres således:				
Ejendomselskabet Smedeland 28 ApS	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>
	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>	<u>73.398.913</u>	<u>0</u>
10. Kapitalinteresser				
Kostpris primo	92.125.000	0	92.125.000	0
Tilgang i årets løb	737.409	92.125	737.409	92.125
Afgang i årets løb	<u>-92.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-92.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>862.409</u>	<u>92.125</u>	<u>862.409</u>	<u>92.125</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>862.409</u>	<u>92.125</u>	<u>862.409</u>	<u>92.125</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Jensen & Nielsen Gruppen A/S
		kr.	kr.	kr.
Men's Collection, Kolding	25 %	2.471.867	-88.917	612.409
KoldingVenue, Kolding	2 %	<u>4.017.695</u>	<u>423.709</u>	<u>250.000</u>
		<u>6.489.562</u>	<u>334.792</u>	<u>862.409</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
11. Andre tilgodehavender				
Kostpris primo	32.257.000	32.257	53.942.371	53.942
Tilgang i årets løb	24.798.292	0	3.112.921	0
Afgang i årets løb	<u>-15.600.000</u>	<u>0</u>	<u>-15.600.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>41.455.292</u>	<u>32.257</u>	<u>41.455.292</u>	<u>53.942</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>41.455.292</u>	<u>32.257</u>	<u>41.455.292</u>	<u>53.942</u>
Andre tilgodehavende	<u>41.455.292</u>	<u>32.257</u>	<u>41.455.292</u>	<u>53.942</u>
	<u>41.455.292</u>	<u>32.257</u>	<u>41.455.292</u>	<u>53.942</u>
12. Deposita				
Kostpris primo	96.935	196	96.935	97
Tilgang i årets løb	2.930	0	2.930	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-99</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>99.865</u>	<u>97</u>	<u>99.865</u>	<u>97</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>99.865</u>	<u>97</u>	<u>99.865</u>	<u>97</u>
13. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	64.056.740	272.189	12.059.616	6.918
Aconto faktureringer	<u>-6.825.743</u>	<u>-230.265</u>	<u>-6.051.616</u>	<u>0</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>57.230.997</u>	<u>41.924</u>	<u>6.008.000</u>	<u>6.918</u>
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	<u>57.230.997</u>	<u>41.924</u>	<u>6.008.000</u>	<u>6.918</u>
	<u>57.230.997</u>	<u>41.924</u>	<u>6.008.000</u>	<u>6.918</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
14. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver primo	-20.827.049	-20.863	-29.400	-65
Koncernelimineringer	41.654.098	1.660	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-12.661.749	-1.624	8.396.700	36
	8.165.300	-20.827	8.367.300	-29

Det indregnede skatteaktiv består primært af udskudt skat vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel. Ledelsen foretager skøn over den fremtidige indtjening i forbindelse med vurderingen af om og hvornår udskudte skatteaktiver vil blive udnyttet. Ledelsen har udarbejdet en plan for udnyttelse af det indregnede skatteaktiv. Det indregnede skatteaktiv forventes udnyttet inden for de kommende 5 år.

15. Periodeafgrænsningsposter				
Andre periodeafgrænsningsposter	167.810	855	146.337	185
	167.810	855	146.337	185

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

16. Virksomhedskapital
Aktiekapitalen består af 500.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
17. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser primo	1.466.946	1.591	230.608	231
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>271.350</u>	<u>-124</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.738.296</u>	<u>1.467</u>	<u>230.608</u>	<u>231</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	168.986	415	0	0
1-5 år	<u>1.569.310</u>	<u>1.052</u>	<u>230.608</u>	<u>231</u>
	<u>1.738.296</u>	<u>1.467</u>	<u>230.608</u>	<u>231</u>
Andre hensatte forpligtelser omfatter omkostninger til garantihensættelse i sammenhæng med færdiggjorte projekter. Garantiforpligtelserne løber over 1-5 år.				
18. Gæld til tilknyttede virksomheder				
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>93.209.845</u>	<u>10.000</u>
19. Anden gæld				
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	829.318	800	194.656	188
Anden gæld	<u>132.089.079</u>	<u>0</u>	<u>27.944.311</u>	<u>21.690</u>
	<u>132.918.397</u>	<u>800</u>	<u>28.138.967</u>	<u>21.878</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>829.318</u>	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>188</u>

Noter

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30 t.kr. til sikkerhed for ejerforening samt ejerpantebreve på i alt 1.758 t.kr. for Havneparken 2.6.1 samt ejerpantebrev på i alt 1.219 t.kr., for Havneparken 2.5.1. Ejerpantebrevene giver pant i grunde, der er indregnet som varebeholdninger, med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 4.005.

21. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Leasingforpligtelser:

Moderselskab:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 658 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 9-33 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.111 t.kr.

Koncernen:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 765 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-33 måneder og en samlet restleasingydelse på 1.159 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Moderselskab:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2025 i alt 2.540 t.kr.

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

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Moderselskab:

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2025 på i alt t.kr. 2.128.

Selskabet har afgivet lejergaranti overfor betingede solgte projekter i tilknyttet virksomheder for tilknyttet virksomheden. Garantien omfatter ikke udlejede lokaler og ophører primo 2027.

Koncernen:

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier pr. 30. september 2025 på i alt t.kr. 9.393.

Koncernen har indgået andre aftaler, såsom underleverandørentrepriser. Koncernens samlede størrelse af andre kontraktlige forpligtelser udgør pr. 30. september 2025 op til 180.364 t.kr., med en resterende aftaleperiode på op til 3 år.

Noter

21. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Sambeskatning

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

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

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

22. Nærtstående parter

Kapitalejere

ANNA Holding, Kolding ApS

Kapitalejer

JANIDОВI Holding ApS

Kapitalejer

TL Holding, Kolding ApS

Kapitalejer

Transaktioner

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

Noter

	Koncern	
	2024/25	2023/24
	kr.	t.kr.
23. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	420.990	156
Indtægter fra kapitalandele	-133.155.873	-515
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-15.319.706	-48.291
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	254
Andre finansielle indtægter	-408.050	-1.013
Øvrige finansielle omkostninger	11.710.015	13.738
Skat af årets resultat	-7.976.158	153
	<u>-144.728.782</u>	<u>-35.518</u>
24. Ændring i driftskapital		
Ændring i igangværende arbejder	-15.306.616	10.764
Ændring i tilgodehavender	-239.695	17.899
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-47.228.931	331
	<u>-62.775.242</u>	<u>28.994</u>

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringspraksis

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

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

For kapitalinteresser der er solgt på bindende investortilsagn inden balancedagen, anvendes undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 114, stk. 2 nr. 3 og de pågældende kapitalandele konsolideres som følge heraf ikke i koncernen.

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

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

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

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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

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

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

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

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt 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.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

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.

Skat af årets resultat

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

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

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

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

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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 overtagesmetoden. 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede 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 og associerede 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 og associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalinteresser

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

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller 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.

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.