
JENS NIELSEN ApS AF 4. FEBRUAR

Marselisborg Havnevej 32, 2. tv., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 17 63 01 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /2 2022

Henrik Kjær Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for JENS NIELSEN ApS AF 4. FEBRUAR.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. februar 2022

Direktion

Henrik Kjær Nielsen
direktør

Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen
formand

Steen Pugflod Iversen
næstformand

Helle Kjær Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JENS NIELSEN ApS AF 4. FEBRUAR

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for JENS NIELSEN ApS AF 4. FEBRUAR for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

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

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.

Aarhus, den 3. februar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	JENS NIELSEN ApS AF 4. FEBRUAR Marselisborg Havnevej 32, 2. tv. 8000 Aarhus C Telefon: 86 18 51 00 Telefax: 86 18 53 09 CVR-nr.: 17 63 01 48 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Henrik Kjær Nielsen, formand Steen Pugflod Iversen Helle Kjær Nielsen
Direktion	Henrik Kjær Nielsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	1/10 2020 - 30/9 2021 DKK	1/5 - 30/9 2020 (5 mdr.) DKK
Nettoomsætning		2.540.683	874.788
Andre eksterne omkostninger		-1.091.106	-424.171
Bruttoresultat		1.449.577	450.617
Personaleomkostninger	2	-1.566.716	-738.190
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-21.639
Andre driftsomkostninger		-50.202	-159.535
Resultat før finansielle poster		-167.341	-468.747
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		9.039.864	10.331.377
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		17.691.852	0
Finansielle indtægter	3	1.498.356	63.721
Finansielle omkostninger		-1.350.248	-907.391
Resultat før skat		26.712.483	9.018.960
Skat af årets resultat	4	-4.371.092	-13.369
Årets resultat		22.341.391	9.005.591

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	18.900.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-925.723	10.331.377
Overført resultat	4.367.114	-1.325.786
	22.341.391	9.005.591

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	57.670.528	48.813.103
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	14.397.301	23.845.449
Finansielle anlægsaktiver		72.067.829	72.658.552
Anlægsaktiver		72.067.829	72.658.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.644	330.168
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.292.210	1.475.855
Andre tilgodehavender		101.081	134.324
Tilgodehavender		19.426.935	1.940.347
Værdipapirer	7	7.420.385	6.132.515
Omsætningsaktiver		26.847.320	8.072.862
Aktiver		98.915.149	80.731.414

Balance 30. september

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		210.000	210.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		41.465.670	42.391.393
Overført resultat		27.432	-4.339.682
Foreslået udbytte for regnskabsåret		18.900.000	0
Egenkapital		60.603.102	38.261.711
Hensættelse til udskudt skat		3.509.000	0
Hensatte forpligtelser		3.509.000	0
Anden gæld		128.651	128.651
Langfristede gældsforpligtelser	9	128.651	128.651
Kreditinstitutter		128.953	7.208.424
Gæld til tilknyttede virksomheder		495.427	579.688
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.503.680	9.470.568
Anden gæld	9	24.546.336	25.082.372
Kortfristede gældsforpligtelser		34.674.396	42.341.052
Gældsforpligtelser		34.803.047	42.469.703
Passiver		98.915.149	80.731.414
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	metode DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	210.000	42.391.393	-4.339.682	0	38.261.711
Årets resultat	0	-925.723	4.367.114	18.900.000	22.341.391
Egenkapital 30. september	210.000	41.465.670	27.432	18.900.000	60.603.102

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration, drift og handel med enhver form for fast ejendom, handel med og investering i værdipapirer og valuta, rådgivning samt hermed beslægtet virksomhed.

	1/10 2020 - 30/9 2021 DKK	1/5 - 30/9 2020 (5 mdr.) DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.562.172	735.728
Andre omkostninger til social sikring	4.544	2.462
	1.566.716	738.190
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	171.049	2.671
Andre finansielle indtægter	1.327.307	61.050
	1.498.356	63.721
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	862.092	13.369
Årets udskudte skat	3.509.000	0
	4.371.092	13.369

Noter til årsregnskabet

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	22.898.049	22.513.242
Tilgang i årets løb	335.000	384.807
Kostpris 30. september	<u>23.233.049</u>	<u>22.898.049</u>
Værdireguleringer 1. oktober	25.915.054	15.583.677
Årets resultat	9.039.864	10.331.377
Udbytte til moderselskabet	-517.439	0
Værdireguleringer 30. september	<u>34.437.479</u>	<u>25.915.054</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>57.670.528</u>	<u>48.813.103</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
K/S Atlantic	Aarhus	17.500.000	79%
Komplementar Atlantic ApS	Aarhus	125.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	7.369.110	7.369.110
Kostpris 30. september	7.369.110	7.369.110
Værdireguleringer 1. oktober	16.476.339	16.476.339
Årets resultat	17.622.852	0
Modtagne udbytter	-27.071.000	0
Værdireguleringer 30. september	7.028.191	16.476.339
Regnskabsmæssig værdi 30. september	14.397.301	23.845.449

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ålborggade I/S	Aarhus	20%
Public Investments K/S II	Aarhus	24%
Progressive Investments K/S	Aarhus	21%

7 Værdipapirer

Aktier	7.420.385	6.132.515
	7.420.385	6.132.515

8 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. september
	DKK	DKK
Værdipapir	1.329.859	7.420.385

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	128.651	128.651
Langfristet del	128.651	128.651
Øvrig kortfristet gæld	24.546.336	25.082.372
	<u>24.674.987</u>	<u>25.211.023</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Værdipapirdepoter med en regnskabsmæssig værdi på	7.420.385	6.132.515
Kommanditbeviser i datterselskab med en regnskabsmæssig værdi på	57.269.089	48.426.495

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Eventualforpligtelser		
Huslejeforpligtelse	125.000	125.000

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for H Kjær Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JENS NIELSEN ApS AF 4. FEBRUAR for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der er sket en levering af en ydelse inden årets udgang.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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