



24

25



I REGNSKABSÅRET 2025/26 TAGES DER OGSÅ FØRSTE SPADESTIK TIL FLERE SPÆNDENDE BYGGERIER
FORSIDE: ILLUSTRATION AF ET KOMMENDE PROJEKT I NORSKE SMESTAD

01

INTRODUKTION

4

AFLEVERINGER OG FRASALG

5

KONCERNOVERSIGT

02

SELSKABSOPLYSNINGER

6

LEDELSESBERETNING

7

HOVED- OG NØGLETAL

8

DRIFTSMÆSSIGE RISICI

10

ANSVARLIGHED

12

WORLD TRADE CENTER – BALLERUP

14

GRUNWALDS HAVE – ØSTERBRO

16

10 ÅR MED HANDICAPFODBOLD

18

GRAVSTENS SALG ER LIVSBEKRÆFTENDE

20

UDVIKLINGSPROJEKTER I NORGE OG SVERIGE

22

DANSK-TYSK SAMARBEJDE

03

TAL OG NOTER

24

TOTALINDKOMSTGODTGØRELSE

25

BALANCE

26

EGENKAPITAL- OG PENGESTRØMSOPGØRELSE

27

NOTER

04

PÅTEGNINGER

36

LEDELSESPÅTEGNING

37

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Afleveringer og frasalg

NRE Group har atter færdiggjort og afleveret unikke byggeprojekter. Derudover har JJO Invest i regnskabsåret 2024/25 fokuseret på at optimere og forenkle driften i koncernens primære driftsselskaber. Det er bl.a. sket via frasalg af aktiviteter og aktiver.

Herudover er der foretaget væsentlige organisatoriske og driftsmæssige tilpasninger, som vil påvirke de kommende års drift positivt.

AFLEVERINGER

I september 2024 kunne NRE Group og Kongeegen lade den lokale borgmester klippe det røde bånd til Bal-lerups nye vartegn – det 15 etager høje World Trade Center kontor-byggeri. De knap 20.000 m² byder på kontorlejemål i alle størrelser, servicerede lejligheder og eksklusive mødefaciliteter og bilen kan parkeres og oplades i det ligeledes nyopførte parkeringshus med plads til hele 430 biler.

I januar 2025 overtog bygherrerne AP Pension og KAB i alt 223 ung-

doms- og almene boliger samt en parkeringskælder i form af det NRE Group udviklede Grunwalds Have byggeri. Byggeriet er placeret overfor det ikoniske Østre Gasværk Teater, hvorfor byggeriet er navngivet efter teaterets første direktør Morten Grundwald. Teatret har også fået sit eget store og funktionelle øvelokale i det nye smukke byggeri, hvor beboerne – via placeringen i hjertet af Østerbro og helt tæt ved Nordhavnen – får både vand og by lige udenfor døren.

FRASALG

JJO Invest har de senere år målrettet forenklet og fokuseret koncernens drift, og dette arbejde er fortsat i det netop afsluttede regnskabsår. Således blev en mindre

del af den danske skovbesiddelse afhændet i efteråret 2024, og i foråret 2025 blev hovedbygning, driftsbygninger, udlejningsejendomme samt landbrugsjord og resterende skovarealer omkring det smukke og historiske Rørbæk Hovedgaard Gods afhændet. Køber vil bl.a. fortsætte godsets mangeårige fokus på at vedligeholde og forbedre områdets unikke biodiversitet, hvilket er hjerteblod for JJO Invests stifter og arbejdende bestyrelsesformand Bo Anders Olesen.

I efteråret 2024 frasolgtes restaurantdriften på toppen af The Silo, og



RØRBÆK HOVEDGAARD GODS OG DE IDYLLISKE SKOVAREALER ER BLEVET SOLGT

restaurantens gæster kan i dag bl.a. nyde en frokost i Høi Frokostrestau-rant. Og i foråret 2025 er den unikke restaurant lejlighed på :toppen af den prisbelønnede og unikke 17 etager høje The Silo bygning i Køben-havns Nordhavn blevet solgt til et konsortium af investorer. NRE Group og den hidtidige partner Klaus Kast-bjerg fastholder en vis tilknytning til The Silo via en mindre ejerandel, men for første gang siden færdiggørelsen af The Silo i 2017 er NRE Group ikke længere aktivt involveret i ejendom-mens drift.

NRE Group A/S
Finsensvej 3
7430 Ikast
cvr. nr. 29800758
www.nre.dk

Ejer- og stemmeandel
95%

Direktør
Jacob Eiskjær Olesen
jeo@nre.dk

Hovedaktivitet
Totalentrepriser og projekt-udvikling via selskaberne NRE Denmark, NRE Sweden og NRE Norway

NRE Real Estate A/S
Finsensvej 3
7430 Ikast
cvr. nr. 41387920
www.nre.dk

Ejer- og stemmeandel
95%

Direktør
Jonas Olesen
jo@nre.dk

Hovedaktivitet
Salg og udlejning af bolig-og erhvervsjendomme

DS Europe ApS
Malervej 1
8766 Nørre Snede
cvr. nr. 31875412
www.danske-stenhuggerier.dk

Ejer- og stemmeandel
80%

Direktør
Carsten Christensen
cc@europeanstonecraft.eu

Hovedaktivitet
Salg af gravsten og tilbehør samt restaureringsopga-ver i naturstensmaterialer i ind- og udland



JJO Moriston Ltd
Inverness IV63 7YH
Skotland
Co. No. SC336223
www.glenmoriston.co.uk

Ejer- og stemmeandel
100%

Direktør
Bo Anders Olesen
bo@jjoinvest.com

Hovedaktivitet
Vedvarende energi og boligudlejning samt jagt- og fiskerioplevelser



RBHG ApS
Rørbækvej 1
7323 Give
cvr. nr. 12622406

Ejer- og stemmeandel
100%

Direktør
Bo Anders Olesen
bo@jjoinvest.com

Hovedaktivitet
Investeringsaktivitet, jagtdrift og stuttevirkksomhed

ØVRIGE SELSKABER

Alle med en ejer- og stemmeandel på 100%

Real Estate Nordic ApS	cvr. nr. 39890542
NLE A/S	cvr. nr. 27616356
JJO Vestermølle A/S	cvr. nr. 31425786
JJO Investment ApS	cvr. nr. 26387477



Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet er fortsat investeringer i andre virksomheder. Porteføljeselskaberne er aktive i brancher som byggeri, ejendomsudvikling og -udlejning, stenhuggeri og skovbrug suppleret med et fokus på bæredygtighed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

NRE har i regnskabsåret 2024/25 som forventet afleveret to større københavnske entreprisesager samt den 126 lejligheder store første etape af et eget udviklet projekt i svenske Vallentuna, hvor de to sidste etaper færdiggøres i løbet det kommende regnskabsår. I det kommende regnskabsår færdiggøres også større byggerier Norge. I alle tre lande ser NRE lyst på fremtiden med igangsætning af byggerier og både ordrebeholdning og pipeline er i vækst. Resultatmæssigt præsterer NRE Group og NRE Real Estate samlet set under det forventede, da forudsætningerne for enkelte projekter ændrede sig væsentligt.

European Stonecraft-koncernen har i modsætning til de seneste år kun udvidet aktiviteterne minimalt via et enkelt mindre opkøb i Tyskland. På gravstenssiden er aktivitetsniveauet negativt påvirket af et væsentligt fald i dødstallene i både Danmark og Tyskland, ligesom der er investeret betydelige ressourcer i optimeringer af produktion og salg – disse optimeringer vil påvirke de kommende regnskabsår særdeles positivt. Restaureringsaktiviteterne har været på det forventede niveau, og vil i de kommende år blive positivt påvirket af flere

væsentlige og langvarige projekter. Opsummerende lever årets resultat i European Stonecraft ikke op til forventningerne, men afslutningen på regnskabsåret bød på flere resultatmæssige rekorder, så der forventes en betydelig resultatmæssig fremgang i 2025/26. RBHG og JJO Vestermølle har i årets løb afhændet alle ejendomme og jord- og skovbesiddelser. Mange års målrettede investeringer i at udvikle såvel bygninger som jord- og skovarealer har gjort det muligt at gennemføre disse handler, som samlet set påvirker årets resultat særdeles positivt.

I skotske JJO Moriston er resultat af den ordinære drift positivt påvirket af stigninger i indtægterne fra vindaktiviteter, som følge af en gunstig udvikling i både produktion og priser. Samlet set lever resultatet fra de skotske aktiviteter dog ikke op til forventningerne, da igangsætningen af vindmøllepark nr. 2 er blevet udsat pga. strukturelle forhold på det skotske marked for vedvarende energi. Projektet forventes dog stadig igangsat indenfor de næste tre år.

Porteføljeselskabernes ordinære drift påvirker samlet set årets resultat negativt, men de positive forventninger til den fremtidige indtjening, samt den lidt mere stabile globale økonomiske situation, og de deraf følgende lidt mindre forrentningskrav, påvirker værdiansættelsen af porteføljeselskaberne positivt. Derfor lever årets resultat op til forventningerne, hvilket anses for tilfredsstillende. Pengestrømmen fra driftsaktiviteterne er negativ, da den likviditetsmæssige effekt af de betydelige ejendomshandler først påvirker 2025/26 regnskabet. Årets resultat blev et overskud på TDKK 43.151, hvorefter egenkapitalen udgør TDKK 808.411.

FORVENTET UDVIKLING

JJO Invest forventer i det kommende regnskabsår et overskud på mellem TDKK 10.000 og TDKK 20.000. Der er naturligvis en mulighed for resultatmæssig påvirkning i op- eller nedadgående retning fra udefrakommende faktorer som f.eks. rentemarginaler, risikopræmier og valutakurser. Det forventede resultat vil sammen med en fortsat og kontrolleret udvidelse af de eksisterende aktiviteter betyde en styrkelse af kapitalberedskabet og ruste koncernen til fremtidige investeringer.

BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Fra balancedagen og frem til datoen for regnskabsafleggelsen er der ikke indtruffet forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

FOTO: JJO INVESTS CEO – CARSTEN SJØRVAD

Hoved- og nøgletal

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
RESULTAT	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Indtægter fra porteføljeselskaber	59.640	33.060	103.966	112.763	72.648
Resultat af primær drift	47.444	19.793	86.580	95.676	54.334
Resultat af finansielle poster	-8.732	-9.715	-6.342	-2.683	-3.292
Resultat før skat	38.712	10.078	80.238	92.993	51.042
TOTALINDKOMST	43.151	19.874	83.857	92.993	55.776

BALANCE					
Samlede aktiver	1.059.583	980.402	932.694	850.036	821.591
Egenkapital	808.411	765.260	750.386	671.529	581.036
NØGLETAL					
Afkastningsgrad	4,5%	2,0%	9,3%	11,3%	6,6%
Soliditetsgrad	76,3%	78,1%	80,5%	79,0%	70,7%
Forrentning af egenkapital	5,5%	2,6%	11,8%	14,8%	10,1%

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

NØGLETAL	BEREGNINGSFORMEL	NØGLETAL UDTRYKKER
Afkastgrad (%)	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens evne til at skabe overskud af investerede aktiver.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Totalindkomst} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.



BRONZEFORME I BRUG HOS STORM SØRENSEN BRONCESTØBERI

Driftsmæssige risici

Selskabets primære driftsmæssige risici vedrører de naturligt forekommende risici i porteføljeselskabernes brancher og ved virksomhedsdrift i almindelighed.

Der er ingen usædvanlige ikke-branche relaterede risici i porteføljeselskabernes. Aktiviteterne foregår hovedsageligt i Danmark, Skandinavien, Tyskland og Skotland, og i disse lande er der en høj grad af regulering og myndighedskontrol, hvorfor selskabernes ikke oplever væsentlige samfundsrelaterede risici i forhold til f.eks. menneskerettigheder og korruption.

JJO Invest er via ledelse og partnere aktivt involveret i driften af alle porte-

føljeselskaber som en del af direktion og/eller bestyrelse, hvilket sikrer et

JJO Invest er via ledelse og partnere aktivt involveret i driften

grundigt og kontinuerligt arbejde med strategier og forretningsplaner. Dette arbejde gør, at der på indtjeningssiden

hele tiden er fokus på nye afsætningsmuligheder samtidig med, at eksisterende markeder, indtjeningsområder og relationen til aktuelle kunder og samarbejdspartnere fastholdes og udvikles.

På udgiftssiden er udgangspunktet en fleksibel omkostningsstruktur, hvor kapacitetsomkostningerne hurtigt kan tilpasses konjunkturmæssige udfordringer.

Udover de basale forhold som indtægter og kapacitetsomkostninger er JJO Invest og porteføljeselskaberne primært eksponeret for risici i relation til likviditet og renter – håndteringen heraf er beskrevet i det følgende.

Område	Beskrivelse	Håndtering
Likviditet	Et godt kapitalberedskab og en solid likviditetsstyring er en nødvendighed for at sikre den løbende drift og udvikling af en virksomhed. Herudover er flere af porteføljeselskabernes projekter og investeringer af en sådan karakter, at de stiller væsentlige krav til kapitalberedskab pga. det økonomiske omfang og løbetiden.	Fra regnskabsåret 2029/30 vil de indgåede optionsaftaler om udbygningen af frembringelsen af vedvarende energi i Skotland forventeligt betyde en forbedring af såvel likviditet som rentabilitet i flere årtier fremover. Selskabets og porteføljeselskabernes likviditet og kapitalberedskab vurderes og optimeres løbende. Derved sikres den fortsatte evne til at indgå nye kontrakter og aftaler samt evnen til at udvide eksisterende forretningsområder og foretage investeringer i nye forretningsområder.
Rente	Selskabet og porteføljeselskaberne er eksponeret mod svingninger i rente- og marginalniveau.	Eksponeringen vurderes løbende og risici minimeres via optimering af likviditet og fokus på likviditetsskabende investeringer samt løbende optimering af den eksterne finansiering. Effekten af renterisici ved værdiansættelsen af porteføljeselskaber er beskrevet i note 2.
Valuta	Selskabet er eksponeret mod valutarisici via porteføljeselskabernes drift og via værdiansættelsen af porteføljeselskaber.	Porteføljeselskabernes valutarisici holdes på et absolut minimum ved primært at handle i lokal valuta eller ved for danske porteføljeselskabers vedkommende primært at handle i DKK eller Euro. Effekten af valutarisici ved værdiansættelsen af porteføljeselskaber er beskrevet i note 2.
Kredit	Selskabet er primært eksponeret mod kreditrisiko via porteføljeselskabernes drift.	Porteføljeselskaberne har historisk set ikke haft væsentlige tab på tilgodehavender, da de er i brancher, der ikke i særlig grad er eksponeret herfor. Selskabets tilgodehavender består i alt væsentlighed af koncerninterne mellemværender, og der vurderes ikke at være kreditrisici forbundet hermed.



JJO-KONCERNEN VÆRNER OGSÅ OM HISTORIEN

Ansvarlighed

Denne årsrapport er ikke omfattet af kravene til rapportering om samfundsansvar jf. ÅRL §99a og §99b. Uanset dette forhold redegør vi i det følgende for vores tilgang til at sikre, at vi lever op til vores samfundsansvar på lokalt, nationalt og globalt niveau.

Område	Beskrivelse	Håndtering
Arbejds miljø	Det er naturligt at sikre arbejdspladser, hvor det fysiske og psykiske arbejdsmiljø prioriteres højt. En vigtig forudsætning for at tiltrække og fastholde medarbejdere er muligheden for faglig udvikling og personlig succes i et åbent og tillidsvækkende arbejdsklima.	Virksomhedskultur og aktive arbejds- miljøorganisationer sikrer løbende optimering af tidssvarende faciliteter på kontorer, byggepladser samt i butikker og produktion. Sygefravær monitoreres og evt. negativ udvikling heri medfører aktive handlinger. Der er etableret ledelsesuafhængige whistleblowerordninger. Medarbejderne inddrages og informeres omkring sikkerhed og personalepolitikker generelt, og sundhedsordninger sikrer optimal behandling, hvis behovet opstår. Et uformelt arbejdsklima, hvor alle har adgang til daglig dialog med ledelsen, er grundstenen i JJO Invest og porteføljesel- skabernes ledelseskultur. Delegering og involvering er grobund for faglig udvikling. Åbenhed om virksomhedernes forhold såsom økonomiske resultater og planlag- te organisatoriske tiltag medvirker til at skabe ro og tillid.
Socialt ansvar	På et nationalt og globalt niveau er udgangspunktet aktiv medvirken til ind- frielsen af FN's 17 verdensmål. Udviklingen af arbejdsstyrken og involve- ringen af udsatte i arbejdsstyrken er et fælles ansvar.	I JJO Invest og porteføljeselskaberne arbejdes der både direkte og indirekte (via økonomisk støtte) med flere verdensmål med størst fokus på mål nr. 1 til 4 i forhold til socialt ansvar. I tilknytning hertil tager de nedskrevne politikker klart afstand fra enhver form for korruption og bestikkelse samt diskrimination i forhold til religion, race og køn. Porteføljeselskaberne ansætter løbende praktikanter og elever/trainees, der så vidt muligt fortsætter i virksomhederne efter endt uddannelse. Flere af porteføljeselskaberne har tilknyt- tet medarbejdere, der ikke har de fysiske eller psykiske ressourcer til at bestride et fuldtidsarbejde.
Miljø	Lovgivning og regulering i øvrigt over- holdes naturligvis, og hertil kommer en aktiv medvirken til indfrielsen af FN's 17 verdensmål.	Porteføljeselskabernes aktiviteter påvirker ikke det eksterne miljø negativt i væsentligt omfang, og ledelsen er generelt opmærk- som på foranstaltninger, som kan skåne miljøet. Dette kommer bl.a. til udtryk ved skånsom skovdrift, investeringer i forbed- ret biodiversitet, rensning og genanvendelse af spildevand og frembringelsen af grøn energi via vand- og vindenergi samt ved salg af genbrugsgravsten.

World Trade Center – Ballerup

World Trade Center er et ikonisk varemærke, og i Danmark har NRE Group i fællesskab med Kongeegen rettighederne til at opføre og drive kontor-fællesskaber i WTC-regi. I september 2024 kunne NRE Groups byggeteam melde Ballerups nye 15 etager høje vartegn klar til brug.

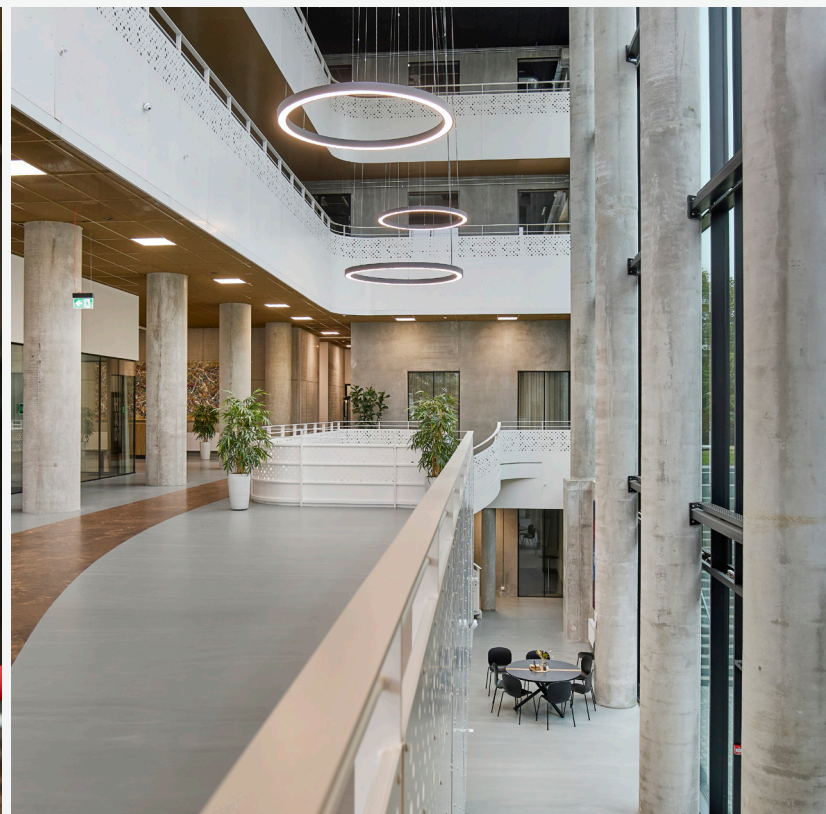
Det 20.000 m² store højhus byder på mange muligheder, og øverst oppe kan husets brugere nyde den imponerende udsigt fra den store fælles tagterrasse. De fleste etager er kontorlejemål, hvor en eller flere virksomheder kan boltre sig. To af disse etager er opdelt i mindre kontorer, så mindre virksomheder også kan få glæde af højhuset og det ligeledes nyopførte parkeringshus.

somheder kan leje, som et godt alternativ til et kedeligt hotelværelse, for en kortere eller længere periode til udsendte medarbejdere. Endelig har den nye udvidelse af WTC i Ballerup også flotte møde faciliteter og conferencefaciliteter, som både kan bruges af husets beboere og lejes af virksomheder og institutioner, der ikke har til huse i bygningen.

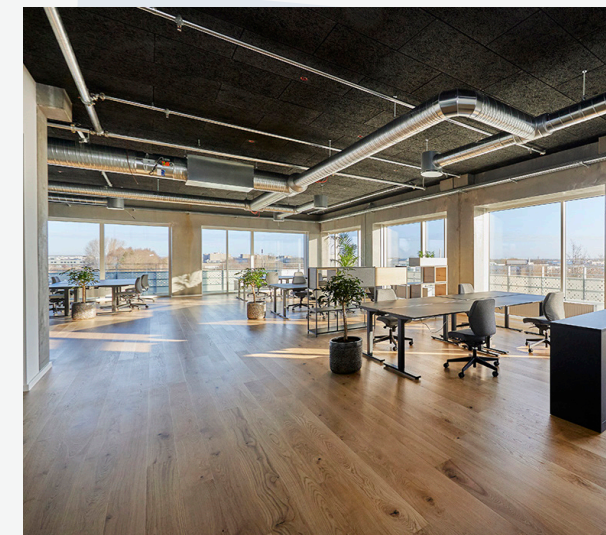
12

Højhuset har også 30 fuldt møblerede og servicede lejligheder, som områdets mange internationale virk-

BALLERUPS BORGMESTER, JESPER WÜRTZEN, KUNNE KLIPPE DET RØDE BÅND OG ERKLÆRE WTC-BALLERUP FOR ÅBENT



13



STILFULDT INDRETTEDE KONTORER



LÆKKER FÆLLES TAGTERRASSE



14



ET KIG IND I EN AF AP PENSIONS UNGDOMSBOLIGER

15

Grunwalds Have – Østerbro

I juni 2022 var der første spadestik på boligområdet Grunwalds Have opkaldt efter Østre Gasværks Teaters mangeårige direktør, Morten Grundwald.

I januar 2025 kunne NRE Group aflevere de i alt 17.000 m² til bygherrerne. Placeret tæt på det pulserende byliv på Østerbro og tæt på vandet i Nordhavnen, har AP Pension fået 167 ungdomsboliger og KAB har fået 56 almene boliger, mens Østre Gasværk Teater, som har til huse lige overfor, har fået en stor øvesal.

Bygningen med det bølgede tag er syv etager højt, hvor det er højest, og mellem bygningens to langsider findes et indbydende gårdmiljø. Bygningen er placeret, hvor der tidligere var parkeringsplads, som bl.a. teatergæsterne benyttede. Disse p-pladser findes nu under bygningen i form af en parkeringskælder i to plan.

DEN RUNDE OG IKONISKE
ØSTRE GASVÆRK BYGNING
LIGGER LIGE OVERFOR
GRUNWALDS HAVE





10 år med handicapfodbold

Mange forbinder handicapidræt med de Paralympiske Lege eller mere jordnært TV-programmerne om håndboldens LykkeLiga, som startede i 2017. Handicapsporten byder på meget andet – herunder fodboldstævnet *Sommerbold på heden* – fodbold for unikke børn, unge og voksne.

Den første udgave af stævnet, der finder sted i Hammerum mellem Herning og Ikast, blev afviklet tilbage i 2015, og siden er stævnet vokset til at være Danmarks med afstand største fodboldstævne for fodboldspillere med særlige behov.

JUBILÆUMSSTÆVNE

2020 udgaven blev aflyst pga. Corona restriktionerne, så derfor er det i 2025, at Sommerbold på heden kan fejre 10-års jubilæum. NRE Group kan også fejre 10-års jubilæum som sponsor af stævnet og som sponsor for den arrangerende klub, Hammerum IF Specialfodbold, der tiltrækker fodbold spillende børn, unge og voksne fra store dele af Midt- og Vestjylland.

I de seneste år er Danske Stenhuggerier også blevet en del af sponsorkredsen, og for JJO Invest koncernen er det at støtte handicapfodbold særdeles meningsfuldt, da sponsoraterne er med til at gøre en forskel for en særligt udsat gruppe af borgere og dermed bidrage til et mere inkluderende samfund. Det handler om mere end "bare" fodbold – det handler om livskvalitet og udvikling. Livskvalitet gennem bevægelse, samvær og mestring af den sport, som mange kalder verdens bedste leg. Udvikling af spillerne både fysisk og psykisk – mange udviklingshæmmede er meget alene hjemme og får derfor hverken tilstrækkeligt med motion eller socialt samvær. Og netop motion og socialt samvær er påvist som værende både livskvalitetsforbedrende og livsforlængende.

ØKONOMI MÅ IKKE VÆRE EN HINDRING

Mange klubber og spillere indenfor handicapidrætten har en stram økonomi, og derfor afvikles stævnet under det motto, at økonomi ikke må være en hindring for at spille fodbold. Deltagelse i fodboldfesten er således helt gratis, hvilket også inkluderer frokost og mulighed for overnatning, ligesom alle deltagere modtager en erindringsgave.

I 2024-udgaven deltog 470 spillere fordelt på 50 hold. Udover to svenske klubber deltog 22 klubber fra hele Danmark, og det svarer faktisk til 2/3 af alle de klubber, som deltager i Parasport Danmarks landsdækkende turnering.

ET GANSKE SÆRLIGT STÆVNE

Det er vigtigt for arrangøren, at stævnet er mere end fodboldkampe. Den særlige oplevelse sikres sportsligt ved at inddele spillerne i mange niveauer, så kampene bliver jævnbyrdige og chancen for at vinde pokaler og medaljer bliver meget større. Og præmieoverrækkelsen afsluttes altid med, at to stolte spillere kåres til stævnefightere.

Uden om fodbolden kan spillere, trænere og tilskuere underholde sig med en masse aktiviteter. Et særligt tilløbs-

stykke er en stor tombola med flotte præmier og en meget stor chance for gevinst, og mange stævnedeltagere ser hvert år frem til at gå fra tombola teltet med hænderne fulde af gode præmier. Herudover kan alle underholde sig med mange forskellige spil som f.eks. panna fodbold, bordfodbold, fodbold dart, shuffleboard, stige-golf og bordtennis mm. Og de seneste to år har der også været musikalsk underholdning i frokostpausen.



Gravstenssalg er livsbekræftende

Man leder forgæves, hvis man leder efter nogen, som ikke kan lide 53-årige Jarl Rinvar, der som retail manager har ansvaret for Danske Stenhuggeriers salgsaktiviteter på Fyn og i det sydlige Jylland.

Når Jarl bliver modtaget af kolleger i butikkerne og af bedemænd i hans region, er det med en hjertelighed, som er en naturlig konsekvens af hans unikke venlighed og varme. En varme, der i den grad også skinner igennem, når han fortæller om det job, som han er så passioneret omkring, at familien ved, at de langt fra kan forvente at se ham hjemme til spisetid hver aften.

Hører man godt efter, når Jarl taler – og det gør han gerne – så kan man høre en svag accent, som skyldes, at Jarl først kom til Danmark som 18-årig, da han og familien flyttede fra den norske øgruppe Hvaler, der ligger ved den norsk/svenske grænse.

Han er aldrig for fin til at trække i arbejdstøjet og tage en vagt i en butik

"Norge er et smukt land, og alle bør tage den flotte tur fra Oslo til Trondhjem og se de vilde Moskusokser på Dovrefjeld", beretter Jarl, som dog ikke savner noget ved Norge. Tværtimod er han blevet så jysk, at det smukkeste han ved er Vesterhavet og gule rapsmarker, og den vellykkede integration understreges af, at nationalretten stegt flæsk er hans livret.

EN LEDER DER GÅR FORREST

Selvom Jarl har personaleansvaret for mere end 20 kolleger og en tæt relation til mange flere bedemænd og samarbejdspartnere, så er han aldrig for fin til at trække i arbejdstøjet. Han tager gerne en vagt i en butik, skifter en pære, hænger et skilt op, flytter en gravsten eller hvad der nu er brug for en hånd til. Og uanset hvad, så er det altid med godt humør og et smil på læben, at Jarl går forrest og viser vejen for sine kolleger.

20-års jubilæet venter i 2026. "Da jeg startede, var det en mindre stenhuggerivirksomhed. Nu er vi Danmarks førende gravstensleverandør og derudover har vi også en del butikker i Nordtyskland og en ejerandel af landets største stenhuggeri med speciale i restaurering af bygninger og monumenter".

Jarl fremhæver ikke mindst kollegerne som årsagen til sin årelange ansættelse.

JARL PÅ BESØG
HOS TORBEN I
BUTIKKEN I RIBE.

telse. "Jeg har de bedste kolleger, og så har vi en flad struktur, hvor man kan være med til at træffe beslutninger", fortæller Jarl, som på sine mange ture rundt til butikker og bedemænd godt kan runde 60.000 km bag rattet i løbet af et år. Derfor er det også begrænset, hvor mange private kilometer han kører, men når han kører privat, så kan det meget vel være til Herning for at se favorit fodboldholdet fra FC Midtjylland. Ellers bruger Jarl helst fritiden med hustruen Tanja og børnene Niklas og Sofie, ligesom han også nyder en vandretur i den danske natur.

JARLS EFTERSKRIFT

De første år hos Danske Stenhuggerier solgte han primært bordplader, men siden 2009 har Jarl fokuseret på virksomhedens primære indtægtskilde, gravsten. "Det kan umiddelbart lyde mærkeligt, men at sælge gravsten og dermed fastholde minder om den afdøde er faktisk livsbekræftende", fortæller Jarl. "Det er berigende at hjælpe en familie til at finde en sten til deres mindested. Det er nok i de færreste brancher, at man kan opleve kunder kigge forbi med en æske chokolade som udtryk for deres taknemlighed over den flotte sten, som de har fået leveret. Den slags oplevelser gør mig både bæret og stolt."

Jarl vil naturligvis også selv have sit navn på en gravsten, når han om forhåbentlig mange år skal begravnes. "Og det skal være en smuk Paradis granit fra Bornholm, og der skal være en efterskrift, hvor der står *her hviler Jarlen*", griner han.



Udviklingsprojekter i Norge og Sverige

I Norge og Sverige har NRE Group de senere år udviklet en række spændende projekter. Et par af de aktuelle kan ses her.

20



I centrum af norske Ås, der ligger syd for Oslo, er NRE Norway ved at opføre det illustrerede byggeri, som kommer til at bestå af 150 lejligheder og en række erhvervslokaler i stueetagen. Byggeriet afleveres efter planen inden udgangen af 2025.



21



I Stockholm forstaden Vallentuna, har NRE Sweden afleveret de første 126 lejligheder af i alt 324 lejligheder. Etape to og tre af byggeriet står efter planen færdige i løbet af andet halvår af 2025. Byggeriet har stort fokus på bæredygtighed – bl.a. via mobilitetsløsninger i form af bil- og cykelpool i hvert projekt med en elbil, elcykler, el-ladcykler og almindelige cykler, som kan bruges af beboerne.

Dansk-tysk samarbejde

Gennem fire årtier har Danske Stenhuggerier opbygget en status som landets førende producent og forhandler af gravsten, og mere end seks ud af ti solgte gravsten i Danmark leveres af Danske Stenhuggerier.

En af årsagerne hertil er udover et landsdækkende net af butikker også en effektiv og moderne produktion, hvor der hele tiden er fokus på at udvikle og optimere processer og procedurer.

I det nordlige Tyskland, fra Flensborg til Hamborg, har dattervirksomheden Naturstein Nord aktuelt 12 udsalgssteder og tre større værksteder, hvor gravsten og monumenter udstyres med navne, tal og udsmykninger. "Med stor respekt for de tyske stenhuggeres håndværksmæssige kompetencer forsøger vi at overføre

de relevante processer og procedurer fra Danmark til Tyskland", fortæller CEO og medstifter Carsten Christensen.

ERFAREN DANSK LÆREMESTER

Den bedste måde at få noget af "Die dänische Art, es zu tun" implementeret i Tyskland er ved at tage del i den daglige produktion. Derfor er værkstedschefen for Sydjylland, Bjarne Pedersen, en til to dage om ugen i Flensborg for at dele ud af de kompetencer, som han har opbygget i sine snart 40 år hos Danske Stenhugge-

rier. "Vores tyske kolleger og herunder ikke mindst vores værkstedsansvarlige i Flensborg, Mathias, har den rette indstilling til at lære, hvordan vi har optimeret produktionen i Danmark", fortæller Bjarne. "Derudover er det håndværksmæssige grundlag bare i orden – Mathias går ikke på kompromis med kvaliteten af sit arbejde, og han er virkelig dygtig til håndtegning og håndhugning".

TYSK KREATIVITET OG DANSK RO

Mathias Lorenzen har de sidste tre år udfoldet sine store kvaliteter som stenhugger hos Naturstein Nord i Flensborg, og på trods af sine kun 36 år har han 15 års erfaring som stenhugger. "Det bedste ved at være stenhugger er, at det er et alsidigt arbejde, hvor jeg også får brugt min kreativitet, når stenene skal udsmykkes eller have en særlig skrifttype", fortæller Mathias, som også glæder sig over, at Naturstein Nord med hans ord har et stærkt teamwork.

"Det tog mig et stykke tid at vænne mig til danskernes hurtige og løsningsorienterede tilgang, men det er særdeles forfriskende at arbejde med mine meget motiverede danske kollegaer". Om sin nærmeste danske kollega, Bjarne, fortæller Mathias, at han er rolig, opmærksom og hjælpsom og altid hurtig til at finde en løsning. "Og så har han også en stor passion for vin" siger Mathias med et smil og fortæller, at han og Bjarne griner meget, når de er sammen på værkstedet i Flensborg.

"Bjarne har lært mig at arbejde mere effektivt og fokusere på en opgave ad gangen og ikke mindst at bevare roen, når der er travlt, og så er det rart at læne sig op ad en erfaren kollegas faglighed", fortæller Mathias, som udover hustruen og deres to børn bruger fritiden på fiskeri og cykling.

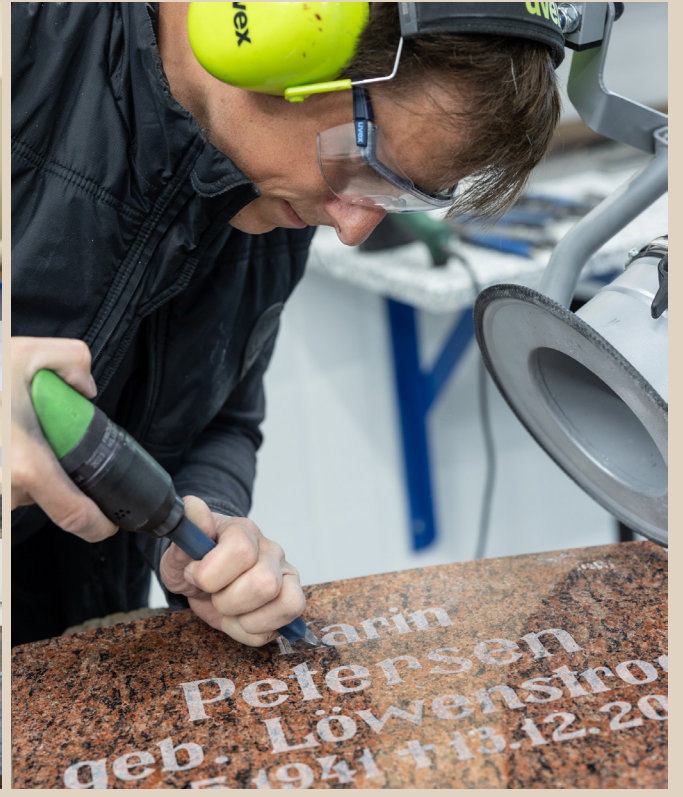
KULTURFORSKELLE UDLIGNES

Et af de kultursammenstød, som Bjarne og danske kolleger oplevede syd for grænsen, var, at det tog tid for tyskerne at vænne sig til den danske arbejdsmentalitet, hvor man bl.a. er dus med ledelsen og hvor fokus er på teamwork og processer og ikke udelukkende den enkeltes egne opgaver. På den anden side opleves de tyske kolleger som særdeles grundige, hvilket bl.a. skyldes de mange regler i Tyskland. Om de mange regler siger tyske Mathias – "Reglerne skaber en vis ro, men de er også en udfordring, som gør arbejdet mindre dynamisk".

Afslutningsvist understreger CEO Carsten Christensen, at de tyske stenhuggere både med hensyn til hastighed og kvalitet er helt på niveau med deres danske kolleger, når det drejer sig om at håndhugge. Og når man besøger de tyske butikker og værksteder er det tydeligt, at medarbejderne ligesom deres danske kolleger er dus med Carsten Christensen, og at der som i den danske del af koncernen er et velfungerende teamwork med fokus på at optimere og løfte i folk.



DANSKE BJARNE OG TYSKE MATHIAS I DIALOG OM DAGENS OPGAVER.



Årsregnskab

01.05.2024-30.04.2025

Totalindkomstopgørelse

	2024/25	2023/24
NOTE	TDKK	TDKK
2	Indtægter fra porteføljeselskaber	59.64033.060
3	Personaleomkostninger	-8.119-8.573
	Afskrivninger	-501-443
	Andre eksterne omkostninger	-3.576-4.251
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	47.44419.793
4	Finansielle indtægter	2.8461.723
5	Finansielle omkostninger	-11.578-11.438
	RESULTAT FØR SKAT	38.71210.078
6	Årets skat	4.4399.796
	ÅRETS RESULTAT	43.15119.874
	ANDEN TOTALINDKOMST	00
	TOTALINDKOMST	43.15119.874
FORDELES SÅLEDES		
	Aktionærer i JJO Invest	43.15119.874
		43.15119.874

Balance

		2024/25	2023/24
NOTE		TDKK	TDKK
AKTIVER			
LANGFRISTEDE AKTIVER			
7	Kapitalandele i porteføljeselskaber	992.451	932.811
	Udskudt skat	4.414	4.755
8	Materielle aktiver	1.022	1.523
LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT		997.887	939.089
KORTFRISTEDE AKTIVER			
10	Tilgodehavende hos porteføljeselskaber	61.332	40.969
15	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0
	Andre tilgodehavender	364	339
	Likvide beholdninger	0	5
KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT		61.696	41.313
AKTIVER I ALT		1.059.583	980.402
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
9	Aktiekapital	500	500
	Overført totalindkomst	411.881	434.370
	Opskrivningsreserve	390.030	330.390
	Foreslået udbytte	6.000	0
EGENKAPITAL I ALT		808.411	765.260
FORPLIGTELSE			
LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE			
	Banklån	12.438	15.688
LANGFRISTEDE FORPLIGTELSE I ALT		12.438	15.688
KORTFRISTEDE FORPLIGTELSE			
	Leverandørgæld	31	34
	Kortfristet del af banklån	3.250	3.250
	Bankgæld	35.958	0
10	Gæld til porteføljeselskaber	169.015	165.149
15	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	29.926	30.443
	Anden gæld	554	578
KORTFRISTEDE FORPLIGTELSE I ALT		238.734	199.454
FORPLIGTELSE I ALT		251.172	215.142
PASSIVER		1.059.583	980.402

Egenkapitalopgørelse

	AKTIEKAPITAL	OVERFØRT RESULTAT	OPSKRIVNINGS- RESERVE	FORESLÅET UDBYTTE	I ALT
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 01.05.2023	500	437.756	307.130	5.000	750.386
Årets totalindkomst	0	-3.386	23.260	0	19.874
Anden totalindkomst	0	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	-5.000	-5.000
EGENKAPITAL 30.04.2024	500	434.370	330.390	0	765.260
Egenkapital 01.05.2024	500	434.370	330.390	0	765.260
Årets totalindkomst	0	-22.489	59.640	6.000	43.151
Anden totalindkomst	0	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
EGENKAPITAL 30.04.2025	500	411.881	390.030	6.000	808.411

Pengestrømsopgørelse

		2024/25	2023/24
NOTE		TDKK	TDKK
	Resultat af primær drift	47.444	19.793
	Afskrivninger	501	443
	Urealiseret værdiregulering af porteføljeselskaber	-59.640	-23.260
11	Ændring i nettoarbejdskapital	-52	860
	Modtagne renter	2.846	1.723
	Betalte renter	-11.578	-11.438
	Refusion i sambeskatning	4.780	5.041
	PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	-15.699	-6.838
	PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSSAKTIVITET	0	0
12	Afdrag på banklån	-3.250	-3.250
12	Forskydning i mellemværende med porteføljeselskaber	-16.497	-13.807
12	Forskydning i mellemværende med selskabsdeltagere og ledelse	-517	28.780
	Udbetalt udbytte	0	-5.000
	PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-20.264	6.723
	ÆNDRING I LIKVIDER	-35.963	-115
	Likvider 1. maj	5	120
	LIKVIDER 30. APRIL	-35.958	5

Noter

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2024/25 for JJO Invest aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. JJO Invest er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er den funktionelle valuta for selskabet.

Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra kapitalandele i porteføljeselskaber, der måles til dagsværdi.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

REDEGØRELSE FOR UNDLADELSE AF KONCERNREGNSKAB

JJO Invest har undladt at udarbejde koncernregnskab efter reglerne i IFRS 10 og IAS 27, idet selskabet opfylder definitionen på en investeringsvirksomhed. En investeringsvirksomhed er defineret som en virksomhed, der via indskud fra investorer har til formål udelukkende at investere midlerne med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af indtægter, værdistigninger eller begge dele, og som måler og evaluerer performance på basis af dagsværdi.

Selskabets ledelse vurderer årligt om betingelserne for at undlade koncernregnskab er opfyldt og har vurderet, at dette er tilfældet med udgangspunkt i nedenstående forhold:

- Selskabet har flere investeringer.
- Selskabet har flere forskellige investorer. Der er tale om nærtstående investorer, men det er fortsat anset tilstrækkeligt, da formuen i selskabet stammer fra salg af tidligere investeringer, og det er med hensigt på at opnå afkast. Setuppet minder om en family trust, som opfylder betingelserne.
- Selskabets formål med investeringerne er at opnå afkast, hvilket ses af, at selskabet løbende afhænder investeringer, hvorved der opnås et afkast.
- Selskabets investeringer måles til dagsværdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i anden valuta end selskabets funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

FORTJENESTE ELLER TAB VED AFHÆNDELSE AF KAPITALANDELE

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af porteføljeselskaber opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af porteføljeselskaber på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet.

SKAT

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen med den del, der henholdsvis kan henføres til posteringer i anden totalindkomst og posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat måles ved at anvende de skattesatser, der er vedtaget på balancedagen, og som er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller -regler indregnes i resultatet, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst. I sidstnævnte tilfælde indregnes ændringen ligeledes direkte på egenkapitalen henholdsvis i anden totalindkomst.

Noter

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster. Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

Virksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder og andre koncernforbundne danske virksomheder med JJO Capital 2015 som administrationsselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

TOTALINDKOMSTOPGØRELSEN VÆRDIREGULERING AF PORTEFØLJESELSKABER

Værdireguleringen af porteføljeselskaber består af realiserede gevinster ved salg og ikke realiserede gevinster som følge af regulering til en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af markedsinformationer og anerkendte værdiansættelsesmetoder. Disse metoder er nærmere beskrevet i note 2 vedrørende værdiregulering af kapitalandele i porteføljeselskaber. Udbytte modtaget fra porteføljeselskaber er inkluderet i værdireguleringen i totalindkomstopgørelsen. Urealiserede gevinster henføres til opskrivningsreserve på egenkapitalen.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter generelle selskabsomkostninger såsom lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Renteindtægter og -omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringssats, der skal anvendes til at tilbagediskontere de forventede fremtidige betalinger, som er knyttet til det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til den regnskabsmæssige værdi af henholdsvis aktivet og forpligtelsen.

BALANCEN LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger består af indestående på anfordringskonti i banker.

KAPITALANDELE I PORTEFØLJESELSKABER

Kapitalandele indregnet under langfristede aktiver omfatter unoterede porteføljeselskaber, der besiddes med handel for øje og måles til dagsværdi via resultatet.

Dagsværdien opgøres til en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af markedsinformationer og anerkendte værdiansættelsesmetoder. Disse metoder er nærmere beskrevet i note 2 vedrørende værdiregulering af kapitalandele i porteføljeselskaber.

Selvom ledelsen vurderer dagsværdierne efter anerkendte værdiansættelsesmetoder, og underbygger vurderingerne med andre modeller, er der iboende begrænsninger i enhver værdiansættelsesmetode. Herudover vil fremtidige begivenheder kunne påvirke den vurderede dagsværdi, og virkningen af sådanne begivenheder kan være væsentlig for selskabet.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende ligeledes til dagsværdi.

Noter

FORESLÅET UDBYTTE

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Foreslået udbytte, som forventes udbetalt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

OPSKRIVNINGSRESERVE

Opskrivningsreserve i regnskabet omfatter opskrivningen af investeringerne i kapitalandele i porteføljeselskaber, hvor dagsværdien overstiger kostprisen.

ANDRE FINANSIELLE FORPLIGTELSE

Andre finansielle forpligtelser omfatter gæld til offentlige myndigheder mv.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet, reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændringer i driftskapital, reguleret for den i regnskabsåret afregnede selskabsskat, der kan henføres til driftsaktiviteterne.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af porteføljeselskaber samt modtaget afkast.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb/salg af egne aktier samt udbetaling af udbytte.

2. VÆRDIREGULERING AF PORTEFØLJESELSKABER

I henhold til anvendt regnskabspraksis indregnes porteføljeselskaberne til dagsværdi via resultatopgørelsen.

DAGSVÆRDIHIERARKI FOR FINANSIELLE AKTIVER, DER MÅLES TIL DAGSVÆRDI I BALANCEN

Selskabets finansielle aktiver udgøres af porteføljeselskaber, som ikke er børsnoterede. Det betyder, at der indgår væsentlige ikke-observerbare input til målingen af dagsværdien. Det betyder at dagsværdimålingen af porteføljeselskaberne skal klassificeres som niveau III i dagsværdihierarkiet. Da samtlige porteføljeselskaber er niveau III med værdiregulering over resultatopgørelsen, henvises til balanceværdier samt noteoplysninger herfor.

Værdiansættelse af porteføljeselskaber i niveau III foretages efter anerkendte metoder beskrevet i det følgende.

EJENDOMSSELSKABER OG PORTEFØLJESELSKABER HVOR DE PRIMÆRE VÆRDIER UDGØRES AF EJENDOMME

INVESTERINGSEJENDOMME

I porteføljeselskaber, hvor selskabets primære værdi udgøres af investeringsejendomme, værdiansættes ejendommene i henhold til den afkastbaserede værdiansættelsesmetode. Denne metode fastlægger værdien af en ejendom under hensyntagen til:

- Ejendommens indtægter i form af markedsleje fratrukket driftsomkostninger.
- Forrentningskrav baseret på anerkendte markedsvurderinger for det pågældende område under hensyntagen til ejendommens stand – forrentningskravene på de vurderede ejendomme ligger i intervallet 6,0% til 6,75% (2023/24: 6,0% til 6,75%). En stigning i forrentningskravet med 0,5%-point vil reducere selskabets egenkapital med TDKK 4.392 (2023/24: TDKK 4.392), mens et fald i forrentningskravet på 0,5%-point vil forøge selskabets egenkapital med TDKK 5.117 (2023/24: TDKK 5.117).
- Reguleringer af ejendommens værdi som følge af tomgang (ledige lejemål), opsat vedligehold og leje under niveau.

Noter

Ejendomsselskabernes samlede værdi opgøres som værdien af investeringsejendommene +/- værdien af øvrige aktiver og forpligtelser.

Ejendomme under opførelse medtages ligeledes til dagsværdi.

PENGESTRØMME FRA LEJEKONTRAKTER

Væsentlige kontrakter vedr. leje af jordarealer værdisættes i det enkelte selskab til den tilbagediskonterede nutidsværdi af de fremtidige pengestrømme. Ved fastlæggelsen af tilbagediskonteringssatsen indgår den risikofrie rente, inflationen og en vurdering af de fremtidige pengestrømmes sikkerhed.

De væsentlige kontrakter vedr. leje af jordarealer afregnes i britiske pund. En ændring af valutakursen i op- eller nedadgående retning på 5% vil påvirke selskabets egenkapital med TDKK 7.742 (2023/24: TDKK 8.327). En stigning i den risikofrie rente med 0,5%-point vil reducere selskabets egenkapital med TDKK 6.796 (2023/24: TDKK 7.025), mens et tilsvarende fald i den risikofrie rente vil forøge selskabets egenkapital med TDKK 7.334 (2023/24: TDKK 7.533).

ØVRIGE PORTEFØLJESELSKABER

Foreligger der på tidspunktet for regnskabsaflæggelse et købstilbud, som forventes aktualiseret, anvendes denne værdi. I alle andre tilfælde fastsættes dagsværdien ved brug af Discounted Cash Flow modellen.

DISCOUNTED CASH FLOW (DCF)

Modellen er en indkomstbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien af kapitalandelene opgøres med den tilbagediskonterede værdi af de forventede fremtidige frie pengestrømme, der kan henføres til den pågældende kapitalandel. De frie pengestrømme kommer fra EBITDA, og hertil tillægges eller fradrages de forventede forskydninger i arbejdskapitalen, og så fradrages investeringer i anlægsaktiver, mens pengestrømme fra salg af anlægsaktiver tillægges.

Til brug for beregning af porteføljeselskabernes dagsværdi er anvendt de pengestrømme, der fremgår af det enkelte selskabs seneste bestyrelsesgodkendte budgetter og prognoser for de kommende regnskabsår. Budget- og prognoseperioder varierer fra 5 år til 10 år baseret på forudsigeligheden i det enkelte selskabs drift.

I beregningen af de tilbagediskonterede nettopengestrømme anvendes en diskonteringsfaktor beregnet på baggrund af den gennemsnitlige kapitalomkostning, kaldet WACC (Weighted Average Cost of Capital). WACC, der fastlægges individuelt for hvert selskab, påvirkes af følgende faktorer:

1. Det markedsnormale forhold mellem egenkapital og fremmedfinansiering
2. Den risikofrie rente tillagt inflationsforventning
3. En markedsrisikopræmie (baseret på anerkendte analytikeres vurdering)
4. Et selskabsspecifikt risikotillæg vurderet ud fra den enkelte porteføljevirksomheds driftsmæssige forhold
5. Et likviditetstillæg, da unoterede aktier er mindre likvide end noterede aktier
6. Den eksterne lånerente og den aktuelle selskabsskatteprocent

Skønnede ændringer i indtjening og cash-flow i budget- og terminalperioderne er baseret på historiske erfaringer og forventninger til effekten af indgåede kontrakter samt planlagte strategiske tiltag og fremtidige markedsændringer.

Selskaber værdiansat efter DCF modellen udgør 64% (2023/24: 64%) af porteføljeselskabernes samlede værdi pr. 30. april 2025. Derfor er der en vis følsomhed overfor ændringer i WACC’ens faktorer, hvilket især gælder for markedsrisikopræmien og den såkaldt risikofrie rente i form af renten på en 10-årig statsobligation samt den eksterne lånerente.

Noter

En stigning i markedsrisikopræmien på 0,5%-point vil reducere selskabets egenkapital med TDKK 18.026 (2023/24: TDKK 13.064), mens et tilsvarende fald i risikopræmien vil øge selskabets egenkapital med TDKK 19.206 (2023/24: TDKK 13.818). En stigning i den risikofrie rente på 0,5%-point vil reducere selskabets egenkapital med TDKK 13.979 (2023/24: TDKK 10.352), mens et tilsvarende fald i den risikofrie rente vil øge selskabets egenkapital med TDKK 14.693 (2023/24: TDKK 10.837). En stigning i den eksterne lånerente på 0,5%-point vil reducere selskabets egenkapital med TDKK 14.830 (2023/24: TDKK 10.908), mens et tilsvarende fald i den eksterne lånerente vil øge selskabets egenkapital med TDKK 15.633 (2023/24: TDKK 11.433). En stigning i kursen på SEK og NOK på 5% vil øge selskabets egenkapital med TDKK 17.532 (2023/24: TDKK 13.912), mens et fald i kursen på SEK og NOK på 5% vil reducere selskabets egenkapital med TDKK 17.525 (2023/24: TDKK 13.910).

Noter

		2024/25	2023/24
		TDKK	TDKK
2	INDTÆGTER FRA PORTEFØLJESELSKABER		
	Urealiseret værdiregulering	59.640	23.260
	Udbytte	0	9.800
		59.640	33.060
3	PERSONALEOMKOSTNINGER		
	Gager og lønninger	7.485	8.061
	Pensionsordninger	464	459
	Andre omkostninger til social sikring	40	32
	Øvrige personaleomkostninger	130	21
		8.119	8.573
	Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	4
	AFLØNNING AF BESTYRELSE OG DIREKTION		
	Gager og lønninger	6.924	7.486
	Pensionsordninger	367	360
		7.291	7.846
	Der er ikke aftalt fratrædelsesgodtgørelser eller aktiebaserede aflønningsordninger med ledelsen.		
4	FINANSIELLE INDTÆGTER		
	Renter af tilgodehavender hos porteføljeselskaber	2.846	1.723
		2.846	1.723
5	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Renter af gæld til porteføljeselskaber	8.871	8.588
	Renter af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.536	1.648
	Andre finansielle omkostninger	1.171	1.202
		11.578	11.438
6	ÅRETS SKAT		
	Årets aktuelle skat	0	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-25	0
	Refusion i sambeskatning	0	-5.041
	Årets ændring af udskudt skat	-4.414	-4.755
		-4.439	-9.796

Noter

		2024/25	2023/24
		TDKK	TDKK
	ÅRETS SKAT KAN FORKLARES SÅLEDES		
	Beregnet 22% af resultat før skat	8.707	2.217
	SKATTEEFFEKT AF:		
	- Indtægter fra porteføljeselskaber	-13.121	-7.273
	- Øvrige poster	-25	0
	- Nedskrivning af udskudt skatteaktiv	0	301
	- Refusion sambeskatning - ej indregnet skatteaktiv	0	-5.041
		-4.439	-9.796
	Fremførbare skattemæssige underskud	24.968	26.522
	Skatteværdi af ikke-indregnet aktiv	1.079	1.080
7	KAPITALANDELE I PORTEFØLJESELSKABER		
	Kostpris 1/5 2024	602.421	602.421
	KOSTPRIS 30/4 2025	602.421	602.421
	Værdiregulering 1/5 2024	330.390	307.130
	Årets værdiregulering	59.640	23.260
	VÆRDIREGULERING 30/4 2025	390.030	330.390
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI 30/4 2025	992.451	932.811
	NRE Group A/S, Finsensvej 3, 7430 Ikast, ejerandel 95%	NRE Real Estate A/S, Finsensvej 3, 7430 Ikast, ejerandel 95%	
	DS Europe ApS, Malervej 1, 8766 Nørre Snede, ejerandel 80%	RBHG ApS, Rørbækvej 1, 7323 Give, ejerandel 100%	
	JJO Moriston Ltd, Inverness IV63 7YH, Skotland, ejerandel 100%	Real Estate Nordic ApS, Finsensvej 3, 7430 Ikast, ejerandel 100%	
	NLE A/S, Finsensvej 3, 7430 Ikast, ejerandel 100%	JJO Vestermølle A/S, Rørbækvej 1, 7323 Give, ejerandel 100%	
	JJO Investment ApS, Finsensvej 3, 7430 Ikast, ejerandel 100%		
8	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
	Kostpris 1/5 2024	2.818	2.818
	KOSTPRIS 30/4 2025	2.818	2.818
	Afskrivning 1/5 2024	1.295	852
	Årets afskrivning	501	443
	AFSKRIVNINGER 30/4 2025	1.796	1.295
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI 30/4 2025	1.022	1.523

Noter

9	AKTIEKAPITAL	Antal aktier	Nominel værdi
	A-aktier	100.000	100
	B-aktier	100.000	100
	C-aktier	100.000	100
	D-aktier	150	0
	E-aktier	50.000	50
	F-aktier	150.000	150
	AKTIEKAPITAL	500.150	500

Alle aktier har en nominel værdi af DKK 1.
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen siden 2017.
Alle A-aktier har en stemme til generalforsamlingen.
På aktierne hviler nedenstående rettigheder:
A-aktier har forlodsret til udbytte på TDKK 300 tillagt en forrentning
B-aktier har ret til forlods udbytte på TDKK 400.000
C-aktier har ret til forlods udbytte svarende til forretning på 3,825% af B-aktiernes ret til forlods udbytte
D-aktier har ret til forlods udbytte på TDKK 200.000 tillagt en forrentning
E-aktier har ret til forlods udbytte på TDKK 1.000.000 fratrukket udbytte udloddet til A- til D-aktierne
F-aktier har ret til alt udbytte efter udlodningen til aktierne i klasserne A til E

10	MELLEMVÆRENDE MED PORTEFØLJESELSKABER
	Selskabet har et tilgodehavende på TDKK 61.332 til porteføljeselskaber. Gælden forrentes til samme rente som porteføljeselskabernes bankmellemværender.
	Selskabet har en gæld på TDKK 165.015 til porteføljeselskaber. Gælden forrentes til samme rente som porteføljeselskabernes bankmellemværender.
	Selskabets gæld til porteføljeselskaber er primært løbende mellemregninger, og der er derfor ikke aftalt forfald herpå.

		30/4 2025	30/4 2024
		TDKK	TDKK
11	ÆNDRING I NETTOARBEJDSKAPITAL		
	Ændring i tilgodehavender (ekskl. udskudt skat)	-25	1.161
	Ændring i leverandører af varer og tjenesteydelser	-3	-172
	Ændring i anden gæld	-24	-129
	ÆNDRING I ALT	-52	860

12	GÆLDSFORPLIGTELSE FRA FINANSIERINGSAKTIVITET				
	2024/25	PRIMO	PENGE-STRØMME	IKKE-KONTANTE ÆNDRINGER	ULTIMO
	Banklån	18.938	-3.250	0	15.688
	Mellemværende porteføljeselskaber	124.180	-10.472	-6.025	107.683
12	Mellemværende selskabsdeltagere og ledelse	30.443	1.019	-1.536	29.926
	Gældsforpligtelser fra finansieringsaktivitet	173.561	-12.703	-7.561	153.297
	2023/24				
	Banklån	22.188	-3.250	0	18.938
	Mellemværende porteføljeselskaber	137.987	-6.942	-6.865	124.180
	Mellemværende selskabsdeltagere og ledelse	1.663	30.428	-1.648	30.443
	Gældsforpligtelser fra finansieringsaktivitet	161.838	20.236	-8.513	173.561

Selskabets banklån afdrages løbende.
Det er fuldt ud afdraget i 2029.

Noter

		2024/25	2023/24
		TDKK	TDKK
13	FINANSIELLE RISICI OG FINANSIELLE INSTRUMENTER		
	Kategorier af finansielle instrumenter		
	Kapitalandele i porteføljeselskaber	992.451	932.811
	FINANSIELLE AKTIVER MÅLT TIL DAGSVÆRDI	992.451	932.811
	Tilgodehavende hos porteføljeselskaber	61.332	40.969
	Andre tilgodehavender	364	339
	Banklån	-15.688	-18.938
	Gæld til porteføljeselskaber	-169.015	-165.149
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	-29.926	-30.443
	Anden gæld	-554	-578
	Lån og tilgodehavender	-153.487	-173.800

Likviditetsrisici
Selskabets omsætningsaktiver overstiger ikke selskabets kortfristede gældsforpligtelser. De kortfristede gældsforpligtelser til banklån er dækket af omsætningsaktiverne. Likviditetsrisikoen vurderes at være uvæsentlig som følge af ovenstående.

Kreditrisici
Selskabets tilgodehavende er primært ved porteføljeselskaberne. Selskabet vil løbende kunne inddrive disse, når nødvendigt til afdrag af banklån. Som følge heraf er selskabet ikke udsat for kreditrisici.

Renterisici
Renten på tilgodehaveder og gæld er variabel og følger renten på bankmellemværende jf. note 10.
En stigning i renten på tilgodehavender og rentebærende gæld på 0,5%-point vil ved saldi pr. 30.04.25 ændre resultat og egenkapital med +/- TDKK 598.

Valutarisici
Selskabet og porteføljeselskaberne har investeringer og mellemværender i DKK, EUR, SEK, NOK og GBP. Selskabet vurderer valutarisikoen som en del af den samlede vurdering af investeringerne. Valutakursen afdækkes ikke særskilt.

Der henvises til note 2 for omtale af følsomheden af valuta- og renterisiciene på investeringen i porteføljeselskaberne.

14	EVENTUALFORPLIGTELSE
	Til sikkerhed for koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstituttet har JJO Invest A/S afgivet solidarisk selvskyldnerkaution. De koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstituttet udgør pr. 30. april 2025 TDKK 158.889 (2024: TDKK 132.457). Til sikkerhed for NRE Group A/S' garantiramme er der afgivet selvskyldnerkaution begrænset til TDKK 55.000.
	Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JJO Capital 2015 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.
15	NÆRTSTÅENDE PARTER

Bo Anders Olesen, Rørbækvej 1, 7323 Give, har bestemmende indflydelse på selskabet.

Øvrige reelle ejere:
Jonas Anders Olesen, Engdalsvej 132, 8220 Brabrand / Jacob Eiskjær Olesen, Skibbyvej 51, 8462 Harlev J

De reelle ejeres gæld til og tilgodehavender hos selskabet forrentes til samme rente som gæld til og tilgodehavender hos porteføljeselskaberne. Tilskrevne renter fremgår af note 4 og note 5.

Selskabets gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse udgør TDKK 29.926, og der er ikke stillet sikkerhed herfor.

Der har ikke været transaktioner med direktion og bestyrelse udover den aflønning, der er vist i note 3.

Der er på almindelige markedsvilkår betalt TDKK 2.144 i husleje til porteføljeselskaber.
Lejemålene har opsigelsesvarsler på mellem 12 og 36 måneder, og de er som følge heraf ikke indregnet i regnskabet. Den samlede huslejeforpligtelse i uopsigelsesperioden udgør TDKK 2.276.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabs-
året 01.05.2024 - 30.04.2025 for JJO Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards
som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver,
passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og
pengestrømme for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 30.6.2025

DIREKTION



Carsten Sjørvad

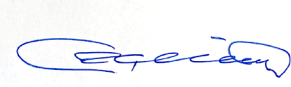
BESTYRELSE



Bo Anders Olesen
Formand



Bendt Bendtsen



Bent Pawlik

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

TIL KAPITALEJERNE I JJO INVEST A/S

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for JJO Invest A/S for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025, der
omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrøm-
sopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes
efter IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver
og finansielle stilling pr. 30.04.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme
for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 i overensstemmelse med IFRS Accounting Standards
som godkendt af EU og yderligere krav i 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 nær-
mere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".
Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for
Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere
etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i hen-
hold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstræk-
keligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i
henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstem-
melse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgiv-
ning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overens-
stemmelse med IFRS Accounting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabs-
loven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for
at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser
eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 ÅRSREGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformation 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 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 30.6.2025

DELOITTE

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Jacob Nørmark
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176



Nicolaj Haarup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

24

.....

25