

Jantzen A/S

Karlslundvej 14, 8330 Beder

CVR-nr./CVR no. 20 96 33 87

Årsrapport 2018

Annual report 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2019
Approved at the Company's annual general meeting on 26 March 2019

Dirigent:
Chairman:



.....

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	12
Statement of changes in equity	
Noter	13
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jantzen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 26. marts 2019

Beder, 26 March 2019

Direktion:/Executive Board:




Erik Jantzen

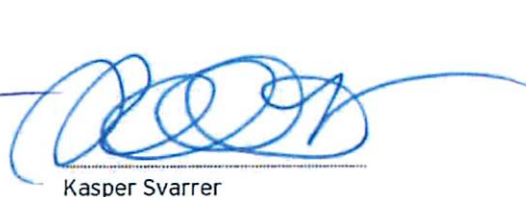
Bestyrelse/Board of Directors:



Åge Tang-Andersen
formand/Chairman



Erik Jantzen



Kasper Svarrer

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Jantzen A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Jantzen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jantzen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the shareholder of Jantzen A/S

Opinion

We have audited the financial statements of Jantzen A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements.

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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. 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 årsregnskabet.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

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:

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ 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.
- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

Aarhus, den 26. marts 2019

Aarhus, 26 March 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurschou

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne34502



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Jantzen A/S
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	Karlslundvej 14, 8330 Beder
CVR-nr./CVR no.	20 96 33 87
Stiftet/Established	28. maj 1998/28 May 1998
Hjemstedskommune/Registered office	Aarhus
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	Åge Tang-Andersen, formand/Chairman Erik Jantzen Kasper Svarrer
Direktion/Executive Board	Erik Jantzen
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i:

- ▶ Investeringsvirksomhed i forbindelse med opkøb og salg af landbrugsjord i Central- og Østeuropa samt udleje af landbrugsjord til lokale forpagtere. Disse aktiviteter foretages gennem 100 % ejede dattervirksomheder
- ▶ Aktivt ejerskab i udenlandske landbrugsvirksomheder indenfor husdyrproduktion og planteavl
- ▶ Investering i udlejningsejendomme i Danmark
- ▶ Investeringer indenfor venture capital.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoresultat blev et overskud på 4,6 mio. EUR mod 6,7 mio. EUR sidste år.

Svinepriserne har i 2018 været betydeligt lavere end året før og i planteavlen har udbytterne været præget af tørke. På ejendomme har fokus været på at udvikle porteføljen efter flere år med opkøb. Investeringer indenfor venture capital er øget i året.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende set under hensyntagen til markedsforholdene indenfor landbrug.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et nettoresultat i 2019 i niveau 5 mio. EUR.

Business review

In line with previous years, the Company is primarily engaged in the following:

- ▶ investment activities in connection with the acquisition and disposal of farmland in Central and Eastern Europe as well as the lease of farmland to local tenant farmers. These activities are carried out through wholly-owned subsidiaries
- ▶ Active ownership in foreign agricultural enterprises within livestock production and crop cultivation
- ▶ Investment in rental properties in Denmark
- ▶ Investments within venture capital.

Financial review

Net profit for the year totalled EUR 4.6 million against EUR 6.7 million last year.

Pig prices in 2018 were considerably lower than in the previous year, and crop yields were affected by drought. In respect of properties, focus was on developing the portfolio after several years of acquisitions. Investments in venture capital increased during the year

Management considers the result of the year satisfactory, taking into account the market conditions within the agricultural sector.

Outlook

Management expects to realise a net profit of approx. EUR 5 million in 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	EUR'000	2018	2017
	Bruttotab	-271	-182
	Gross margin		
2	Personaleomkostninger	-379	-362
	Staff costs		
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49	-49
	Amortisation/depreciation and impairment of property, plant and equipment		
	Resultat før finansielle poster	-699	-593
	Profit/loss before net financials		
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.526	4.041
	Income from investments in group enterprises		
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.977	2.987
	Income from investments in associates		
3	Finansielle indtægter	258	295
	Financial income		
4	Finansielle omkostninger	-721	-153
	Financial expenses		
	Resultat før skat	4.341	6.577
	Profit before tax		
5	Skat af årets resultat	255	94
	Tax for the year		
	Årets resultat	4.596	6.671
	Profit for the year		
Forslag til resultatdisponering			
	Recommended appropriation of profit		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	268	201
	Proposed dividend recognised under equity		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.503	7.028
	Net revaluation reserve according to the equity method		
	Overført resultat	-1.175	-558
	Retained earnings/accumulated loss		
		4.596	6.671

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	EUR'000	2018	2017
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Property, plant and equipment		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70	108
	Fixtures and fittings, other plant and equipment		
		<u>70</u>	<u>108</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Investments		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.880	17.361
	Investments in group enterprises		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	24.527	24.853
	Investments in associates		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	278	357
	Receivables from associates		
	Andre tilgodehavender	464	149
	Other receivables		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	25	28
	Deposits, investments		
		<u>46.174</u>	<u>42.748</u>
	Anlægsaktiver i alt		
	Total fixed assets	<u>46.244</u>	<u>42.856</u>
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29	43
	Trade receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.651	3.762
	Receivables from group enterprises		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.013	0
	Receivables from associates		
	Udskudte skatteaktiver	257	103
	Deferred tax assets		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	109	113
	Joint taxation contribution receivable		
	Andre tilgodehavender	91	93
	Other receivables		
	Periodeafgrænsningsposter	1	0
	Prepayments		
		<u>8.151</u>	<u>4.114</u>
	transport	8.151	4.114
	to be carried forward		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance (fortsat)

Balance sheet (continued)

Note	EUR'000	2018	2017
	transport brought forward	8.151	4.114
	Værdipapirer og kapitalandele Securities and Investments		
	Andre værdipapirer og kapitalandele Other securities and investments	3.196	3.514
		<u>3.196</u>	<u>3.514</u>
	Likvide beholdninger Cash	74	81
	Omsætningsaktiver i alt Total non-fixed assets	<u>11.421</u>	<u>7.709</u>
	AKTIVER I ALT TOTAL ASSETS	<u>57.665</u>	<u>50.565</u>
	PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital Equity		
8	Aktiekapital Share capital	67	67
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	34.481	32.067
	Overført resultat Retained earnings	15.202	13.248
	Foreslået udbytte Dividend proposed	268	201
	Egenkapital i alt Total equity	<u>50.018</u>	<u>45.583</u>
	Gældsforpligtelser Liabilities other than provisions		
	Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities other than provisions		
	Gæld til banker Bank debt	7.539	4.893
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	12	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse Payables to shareholders and management	1	0
	Anden gæld Other payables	95	89
		<u>7.647</u>	<u>4.982</u>
	Gældsforpligtelser i alt Total liabilities other than provisions	<u>7.647</u>	<u>4.982</u>
	PASSIVER I ALT TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	<u>57.665</u>	<u>50.565</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 10 Sikkerhedsstillelser
Collateral



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

EUR'000	Aktiekapital Share capital	Reserve for nettoopskrivning efter Indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2017 Equity at 1 January 2017	67	24.252	12.822	201	37.342
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	7.028	-558	201	6.671
Regulering af finansielle anlægsaktiver som følge af valutakursreguleringer Adjustment of Investments through foreign exchange adjustments	0	-144	-12	0	-156
Andre værdireguleringer af egenkapital Other value adjustments of equity	0	931	996	0	1.927
Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	0	-201	-201
Egenkapital 1. januar 2018 Equity at 1 January 2018	67	32.067	13.248	201	45.583
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	5.503	-1.175	268	4.596
Regulering af finansielle anlægsaktiver som følge af valutakursreguleringer Adjustment of Investments through foreign exchange adjustments	0	-42	3	0	-39
Andre værdireguleringer af egenkapital Other value adjustments of equity	0	100	-21	0	79
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder Distributes dividend from associates	0	-3.147	3.147	0	0
Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	0	-201	-201
Egenkapital 31. december 2018 Equity at 31 December 2018	67	34.481	15.202	268	50.018

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Jantzen A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (EUR'000).

Årsregnskabet er aflagt i euro (EUR), da virksomhedens væsentligste transaktioner afregnes i EUR.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til EUR efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til EUR efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

The annual report of Jantzen A/S for 2018 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

In accordance with section 110(1) of the Danish Financial Statements Act, the Company has not prepared consolidated financial statements.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (EUR'000).

The financial statements are presented in euros (EUR), as the Company's most significant transactions are settled in EUR.

Foreign currency translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into EUR at the exchange rate at the date of the transaction.

Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated into EUR at the exchange rate at the balance sheet date. Realised and unrealised exchange gains and losses are recognised in the income statement as financial income/expenses.

Foreign group entities

Foreign subsidiaries and associates are considered separate entities. Items in such entities' income statements are translated at an average exchange rate for the month, and balance sheet items are translated at closing rates. Foreign exchange differences arising on translation of the opening equity of foreign subsidiaries to closing rates and on translation of the income statements from average exchange rates to closing rates are taken directly to equity.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Resultatopgørelsen**Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Income statement**Revenue**

Income from the rendering of services is recognised as revenue as the services are rendered, implying that revenue corresponds to the market value of the services rendered in the year (production method).

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

Gross margin

The items revenue and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other operating income and operating expenses

Other operating income and operating expenses comprise items of a secondary nature relative to the entity's core activities, including gains or losses on the sale of non-current assets.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pension to the Company's employees, as well as other social security contributions, etc. The item is net of refunds from public authorities.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Fixtures and fittings, other plant and equipment

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Amortisation/depreciation

The item comprises amortisation/depreciation of intangible assets and property, plant and equipment.

The basis of amortisation/depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is amortised/depreciated on a straight line basis over the expected useful life. The expected useful lives of the assets are as follows:

4-10 år/years

Profit from investments in subsidiaries and associates

A proportionate share of the underlying entities' profit/loss after tax is recognised in the income statement according to the equity method. Shares of profit/loss after tax in subsidiaries and associates are presented as separate line items in the income statement. Full elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in subsidiaries. Only proportionate elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in associates.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity is jointly taxed with other group entities. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balancen

Balance sheet

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

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

Gains or losses are calculated as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains and losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

Investments in subsidiaries and associates

Equity investments in subsidiaries and associates are measured according to the equity method.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

On initial recognition, equity investments in subsidiaries and associates are measured at cost, i.e. plus transaction costs. The cost is allocated in accordance with the acquisition method; see the accounting policies regarding business combinations.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

The cost is adjusted by shares of profit/loss after tax calculated in accordance with the Group's accounting policies less or plus unrealised intra-group gains/losses.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Identified increases in value and goodwill, if any, compared to the underlying entity's net asset value are amortised in accordance with the accounting policies for the assets and liabilities to which they can be attributed. Negative goodwill is recognised in the income statement.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Dividend received is deducted from the carrying amount.

Equity investments in subsidiaries and associates measured at net asset value are subject to impairment test requirements if there is any indication of impairment.

Gains or losses on disposal of subsidiaries and associates are made up as the difference between the sales price and the carrying amount of net assets at the date of disposal including non-amortised goodwill and anticipated costs of disposal. Gains or losses are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Other securities and investments

Securities and investments consisting of listed shares and bonds are measured at fair value (market price) at the balance sheet date. Investments not admitted to trading on an active market are measured at cost.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Write-downs are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable or a group of receivables are impaired. Write-downs are made to the lower of the net realisable value and the carrying amount.

Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Securities and investments

Securities and investments consisting in listed shares and bonds are measured at fair value (market price) at the balance sheet date. Investments not admitted to trading on an active market are measured at cost.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

Equity

Reserve for net revaluation according to the equity method

The net revaluation reserve according to the equity method includes net revaluations of investments in subsidiaries and associates relative to cost. The reserve can be eliminated in case of losses, realisation of investments or a change in accounting estimates. The reserve cannot be recognised at a negative amount.

Proposed dividends

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

EUR'000	2018	2017
2 Personalemkostninger		
Staff costs		
Lønninger	361	346
Wages/salaries		
Pensioner	6	0
Pensions		
Andre omkostninger til social sikring	6	5
Other social security costs		
Andre personaleomkostninger	6	11
Other staff costs		
	<u>379</u>	<u>362</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	6	5
Average number of full-time employees		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3 Finansielle indtægter		
Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	115	0
Interest receivable, group entities		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	21	25
Interest receivable, associates		
Andre finansielle indtægter	122	270
Other financial income		
	<u>258</u>	<u>295</u>
4 Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	9
Interest expenses, group entities		
Andre finansielle omkostninger	721	144
Other financial expenses		
	<u>721</u>	<u>153</u>
5 Skat af årets resultat		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-101	-94
Estimated tax charge for the year		
Årets regulering af udskudt skat	-154	-3
Deferred tax adjustments in the year		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3
Tax adjustments, prior years		
	<u>-255</u>	<u>-94</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

6 Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

EUR'000	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Fixtures and fittings, other plant and equipment
Kostpris 1. januar 2018 Cost at 1 January 2018	234
Tilgange Additions	11
Kostpris 31. december 2018 Cost at 31 December 2018	245
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 Impairment losses and depreciation at 1 January 2018	126
Afskrivninger Depreciation	49
Af- og nedskrivninger 31. december 2018 Impairment losses and depreciation at 31 December 2018	175
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 Carrying amount at 31 December 2018	70

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Finansielle anlægsaktiver Investments

EUR'000	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Investments in associates	Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	Andre tilgodehavender Other receivables	Deposita, finansielle anlægsaktiver Deposits, investments	I alt Total
Kostpris						
1. januar 2018 Cost at 1 January 2018	4.929	5.218	357	149	28	10.681
Tilgange Additions	11	768	0	315	2	1.096
Afgange Disposals	0	0	-79	0	-5	-84
Kostpris						
31. december 2018 Cost at 31 December 2018	4.940	5.986	278	464	25	11.693
Værdireguleringer						
1. januar 2018 Value adjustments at 1 January 2018	12.432	19.635	0	0	0	32.067
Valutakursreguleringer Foreign exchange adjustments	-18	-24	0	0	0	-42
Modtaget udbytte Dividend received	0	-3.147	0	0	0	-3.147
Årets resultat Profit/loss for the year	3.526	1.977	0	0	0	5.503
Egenkapitalregulering Changes in equity	0	100	0	0	0	100
Værdireguleringer						
31. december 2018 Value adjustments at 31 December 2018	15.940	18.541	0	0	0	34.481
Regnskabsmæssig værdi						
31. december 2018 Carrying amount at 31 December 2018	20.880	24.527	278	464	25	46.174

Navn Name	Retsform Legal form	Hjemsted Domicle	Ejerandel Interest
Dattervirksomheder Subsidiaries			
Jantzen Development	s.r.o.	Slovakiet	100,00 %
JD Agro Amzacea	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Jantzen Development Agro Amzacea	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Agro Chirnogeni	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Agro Cobardin	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Amzacea Farmland	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Black Sea Farmland	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Agro Merini	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Chirnogeni Farmland	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Chirnoproject	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Constanta Farmland	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Agro Terenuri Constanta	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Agro Terenuri Dobrogea	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Dobrogea Terenuri	S.R.L.	Rumænein	100,00 %
Jantzen Properties	ApS	Danmark	68,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Investments (continued)

Navn Name	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Associerede virksomheder Associates			
Dan-Slovakia Agrar	A/S	Danmark	30,00 %
Romania Farm Invest	A/S	Danmark	22,03 %
Futuristic.vc	A/S	Danmark	45,00 %
Jantzen Investments	ApS	Danmark	50,00 %

EURt

2018

2017

8 Aktiekapital

Share capital

Aktiekapitalen er fordelt således:

Analysis of the share capital:

Aktier, 500 stk. a nom. 134,00 EUR 500 shares of EUR 134,00 nominal value each	67	67
	67	67

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 67 DKK'000 de seneste 5 år.

The Company's share capital has remained DKK 67 thousand over the past 5 years.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Contractual obligations and contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser Other contingent liabilities

Selskabet hæfter for de af Jantzen Development S.R.L. indgåede forpligtelser og aftaler, herunder en eventualforpligtelse vedrørende aftale om jordsalg. Denne eventualforpligtelse er en tilbagekøbsklausul, som træder i kraft, såfremt selskabet ikke leverer endelig adkomst til køber af jorden, og eventualforpligtelsen udgør på statustidspunktet et teoretisk beløb på 1.192 t.EUR, hvilket efter ledelsens vurdering er betydeligt mindre end den aktuelle markedsværdi af jorden.

Selskabet følger tidsplanen med hensyn til endelig adkomst, og ledelsen skønner, at den reelle risiko udgør maksimalt 3 % af eventualforpligtelsen, da tilbagekøbsklausulen alene vedrører de teoretiske hektar jord, hvor der ikke opnås endelig adkomst for køber. Risikoen på 3 % er afsat i regnskabet.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Erik Jantzen ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The Company is liable for obligations and agreement made by Jantzen Development S.R.L., including a contingent liability relating to an agreement on the sale of land. This contingent liability is a repurchase clause which becomes effective if the Company does not provide final title to the buyer of the land, and the contingent liability amounts to a theoretical amount of EUR 1,192 thousand at the balance sheet date, which in the opinion of Management is significant less than the current market value of the land.

The Company complies with the deadline for final title, and Management estimates that the actual risk represents 3% of the contingent liability at a maximum as the repurchase clause solely relates to the theoretical hectares of land to which the buyer does not obtain final title. The 3% risk has been provided in the financial statements.

As administrative company, the Company is jointly taxed with the parent company, Erik Jantzen ApS, and together with the other jointly taxed entities, the Company has joint and several liability for the payment of corporation tax and for withholding tax on interest, royalties and dividends.

10 Sikkerhedsstillelser Collateral

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheden Jantzen Properties ApS og dette selskabs dattervirksomheders banklån og realkreditlån, samt stillet kaution overfor datterselskabet Jantzen Development Management s.r.o. banklån.

The Company has provided security for the subsidiary Jantzen Properties ApS and this company's subsidiaries' bank loan and mortgage loan as well as security for the subsidiary Jantzen Development Management s.r.o.'s bank loan.