

Jantzen A/S

Karlslundvej 14, 8330 Beder

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

Årsrapport 2019

Annual report 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2020
Approved at the Company's annual general meeting on 29 April 2020

Dirigent/Chairman:

.....



Contents

Ledespåtegning <i>Statement by the Board of Directors and the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditors' report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	7
Oplysninger om selskabet <i>Company details</i>	7
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	9
Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December</i>	11
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	11
Balance <i>Balance sheet</i>	12
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	15
Pengestrømsopgørelse <i>Cash flow statement</i>	17
Noter <i>Notes</i>	18

Ledespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Jantzen A/S .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernen og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of Jantzen A/S for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2019 and of the results of their operations and consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2019.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the development in the Group's and the Parent Company's operations and financial matters, the results for the year and the Group's and the Parent Company's financial position.

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

Beder, den 24. marts 2020

Beder, 24 March 2020

Direktion/
Executive Board:

.....
Erik Jantzen

Bestyrelse/
Board of Directors:

.....
Åge Tang-Andersen
Formand/
Chairman

.....
Christian Jantzen

.....
Kasper Svarrer

.....
Erik Jantzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditors' report*

Til kapitalejerne i Jantzen A/S
To the shareholders of Jantzen A/S

Konklusion *Opinion*

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jantzen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of Jantzen A/S for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies, for both the Group and the Parent Company, and a consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2019 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations as well as the consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion *Basis for opinion*

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and 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 consolidated financial statements and the parent company financial statements" (hereinafter collectively referred to as "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.

Uafhængighed *Independence*

Vi er uafhængige af koncernen 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditors' report*

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Management's responsibilities for the consolidated financial statements

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

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

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company 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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Group's and the Parent 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 Group or the Parent Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

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 regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditors' report*

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

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 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.

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

- ▶ *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 Group's and the Parent Company's internal control.*
- ▶ *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 Group's and the Parent 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 Group and the Parent Company to cease to continue as a going concern.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditors' report*

- ▶ *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.*
- ▶ *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen *Statement on the Management's review*

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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.

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 Statements Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

Aarhus, den 24. marts 2020

Aarhus, 24 March 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurischou
State Authorised
Public Accountant
mne34502



Nikolai Holm Pedersen
State Authorised
Public Accountant
mne45896

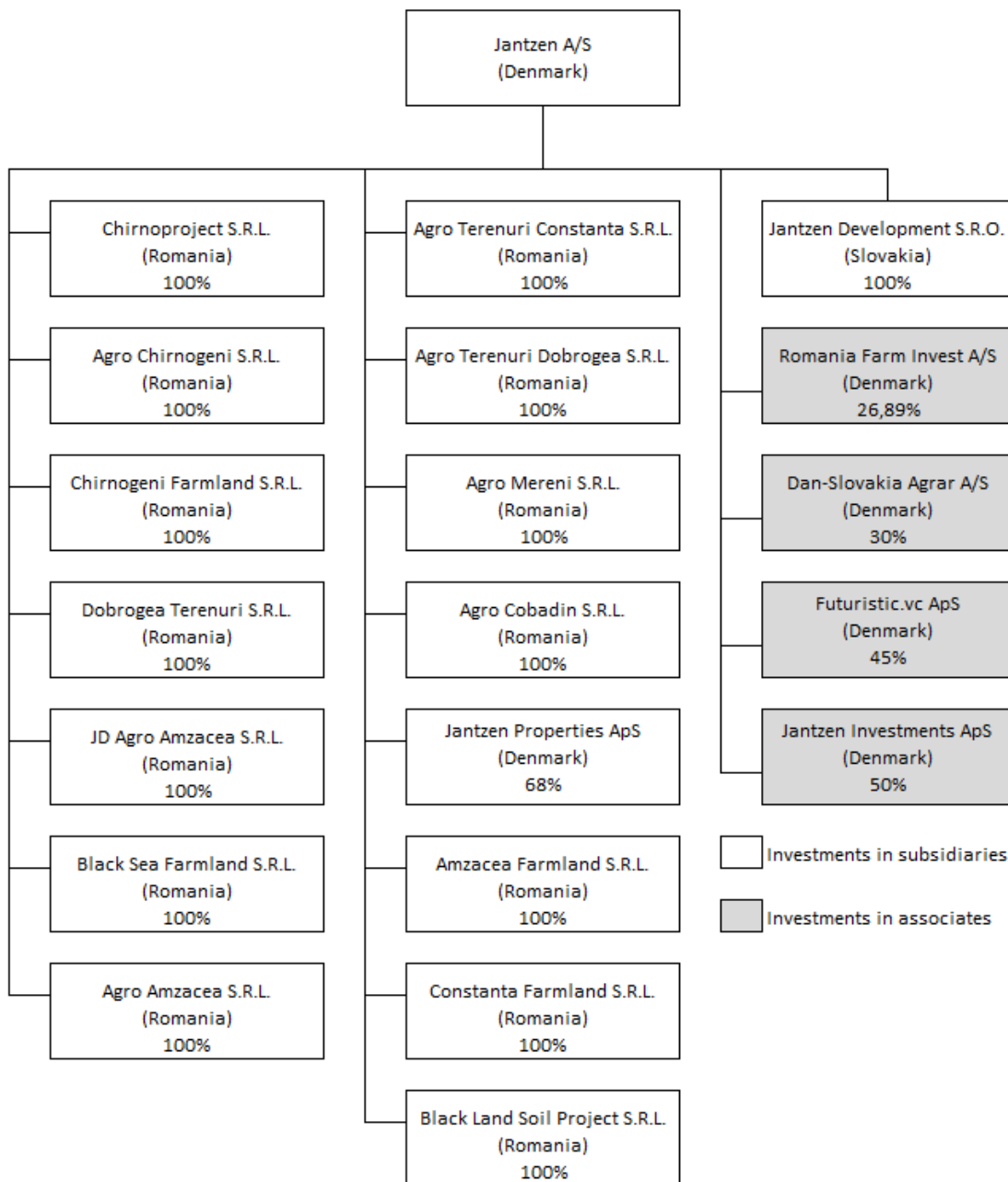
Ledelsesberetning *Management's review*

Oplysninger om selskabet *Company details*

Navn/ <i>Name</i>	Jantzen A/S
Adresse, postnr. By/ <i>Address, Postal Code, City</i>	Karlslundvej 14, 8330 Beder
CVR-nr./ <i>CVR No.</i>	20 96 33 87
Stiftet/ <i>Established</i>	28. maj 1998/ <i>28 May 1998</i>
Hjemstedskommune/ <i>Registred office</i>	Aarhus
Regnskabsår/ <i>Financial year</i>	1. januar - 31. december/ <i>1 January - 31 December</i>
Bestyrelse/ <i>Board of Directors</i>	Åge Tang-Andersen, formand/ <i>Chairman</i> Erik Jantzen Kasper Svarrer
Direktion/ <i>Executive Board</i>	Erik Jantzen
Revision/ <i>Auditors</i>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning
 Management's review

Koncernoversigt
 Group chart



Ledelsesberetning Management's review

Hoved- og nøgletal Financial highlights

t.EUR/EUR'000	2019	2018	2017	2016	2015
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Bruttoresultat Gross profit	6.746	4.684	5.271	5.406	3.156
Resultat af primær drift Operating profit/loss	5.988	3.607	4.333	4.540	2.150
Resultat af finansielle poster Profit/loss from net financials	549	-582	375	256	-213
Årets resultat Profit/loss for the year	8.604	4.596	6.671	5.911	2.467
Aktiver i alt					
Total assets	94.368	79.425	71.820	61.763	52.134
Investering i materielle anlægsaktiver Investment in property, plant and equipment	11.799	3.673	998	4.528	6.493
Egenkapital Equity	58.357	50.018	45.583	37.342	30.199
Nøgletal					
Soliditetsgrad Equity ratio	61,8%	63,0%	63,5%	60,5%	57,9%
Egenkapitalforrentning Return on equity	15,9%	9,6%	16,1%	17,5%	8,6%

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

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

Soliditetsgrad
$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning
$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Financial ratios are calculated in accordance with the Danish Finance Society's guidelines.

The financial ratios stated under "Financial highlights" have been calculated as follows:

Equity ratio
$$\frac{\text{Equity at year end} \times 100}{\text{Total equity and liabilities at year end}}$$

Return on equity
$$\frac{\text{Profit/loss after tax} \times 100}{\text{Average equity}}$$

Ledelsesberetning *Management's review*

Virksomhedens væsentligste aktiviteter *Business review*

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 inden for svineproduktion og planteavl
- ▶ Investering i udlejningsejendomme i Danmark
- ▶ Investeringer indenfor venture capital.

In line with previous years, the Company's primary activities are:

- ▶ *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 pig production and crop cultivation*
- ▶ *Investment in rental properties in Denmark*
- ▶ *Investments within venture capital.*

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold *Financial review*

Årets nettoresultat blev et overskud på 8,6 mio. EUR mod 4,6 mio. EUR sidste år.

Årets nettoresultat har været positivt påvirket af de stigende svinepriser, ligesom investeringer har påvirket resultatet positivt. På ejendomme har fokus været på at udvikle porteføljen samt igangsættelse af nye ejendomsprojekter. Investeringer indenfor venture capital er øget i året.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Net profit for the year totalled EUR 8.6 million against EUR 4.6 million last year.

Net profit for the year was positively affected by rising pig prices, and investments had a positive impact on earnings. On the investment properties, the focus has been on developing the portfolio and initiating new real estate projects. Investments in venture capital increased during the year.

Management considers the profit for the year satisfactory.

Forventninger til det indeværende regnskabsår *Outlook*

Ledelsen forventer et nettoresultat i 2020 i niveauet 6-7 mio. EUR.

Management expects to realise a net profit of approx. EUR 6-7 million in 2020.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Resultatopgørelse
Income statement

Note	t.EUR/EUR'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2019	2018	2019	2018
	Bruttoresultat <i>Gross profit</i>	6.746	4.684	-251	-271
2	Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-680	-998	-324	-379
3	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Depreciation on property, plant and equipment and amortisation of intangible assets and impairment losses</i>	-78	-79	-49	-49
	Resultat af primær drift <i>Operating profit</i>	5.988	3.607	-624	-699
	Andel af resultat i tilknyttede virksomheder <i>Share of profit/loss in group entities</i>	0	0	5.545	3.526
	Andel af resultat i associerede virksomheder <i>Share of profit/loss in associates</i>	3.680	1.977	2.887	1.977
4	Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	833	329	964	253
	Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-284	-911	-118	-716
	Resultat før skat <i>Profit before tax</i>	10.217	5.002	8.654	4.341
5	Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	-745	-49	-50	255
	Årets resultat <i>Profit for the year</i>	9.472	4.953	8.604	4.596
	Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat <i>Non-controlling interests' share of profit/loss for the year in subsidiaries</i>	-868	-357	0	0
	Koncernens andel af årets resultat <i>The Group's share of profit for the year</i>	8.604	4.596	8.604	4.596

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Balance
Balance sheet

Note	t.EUR/EUR'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2019	2018	2019	2018
	AKTIVER				
	ASSETS				
	Anlægsaktiver				
	<i>Non-current assets</i>				
6	Materielle anlægsaktiver				
	<i>Property, plant and equipment</i>				
	Investeringsejendomme				
	<i>Investment properties</i>	32.505	20.215	0	0
	Landbrugsjord				
	<i>Farmland</i>	20.008	20.118	0	0
	Grunde og bygninger				
	<i>Land and buildings</i>	5.804	3.312	766	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
	<i>Fixtures and fittings, other plant and equipment</i>	64	196	21	70
		<u>58.381</u>	<u>43.841</u>	<u>787</u>	<u>70</u>
7	Finansielle anlægsaktiver				
	<i>Investments</i>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	<i>Investments in group entities</i>	0	0	22.942	20.880
	Kapitalandele i associerede virksomheder				
	<i>Investments in associates</i>	29.049	24.527	28.539	24.527
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder				
	<i>Receivables from associates</i>	197	278	197	278
	Andre tilgodehavender				
	<i>Other receivables</i>	931	464	931	464
	Deposita, finansielle anlægsaktiver				
	<i>Deposits, investments</i>	33	25	33	25
		<u>30.210</u>	<u>25.294</u>	<u>52.642</u>	<u>46.174</u>
	Anlægsaktiver i alt				
	<i>Total non-current assets</i>	<u>88.591</u>	<u>69.135</u>	<u>53.429</u>	<u>46.244</u>
	Omsætningsaktiver				
	<i>Current assets</i>				
	Varelager				
	<i>Inventories</i>				
	Beholdning af landbrugsjord til videresalg				
	<i>Agricultural land for resale</i>	0	302	0	0
		<u>0</u>	<u>302</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Balance
Balance sheet

Note	t.EUR/EUR'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2019	2018	2019	2018
	AKTIVER, FORTSAT				
	ASSETS, CONTINUED				
	Tilgodehavender				
	<i>Receivables</i>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser				
	<i>Trade receivables</i>	158	641	30	29
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder				
	<i>Receivables from group entities</i>	35	0	6.464	6.651
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder				
	<i>Receivables from associates</i>	518	1.013	518	1.013
	Udskudt skatteaktiv				
	<i>Deferred tax asset</i>	206	257	206	257
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag				
	<i>Joint taxation contribution receivable</i>	29	109	29	109
	Andre tilgodehavender				
	<i>Other receivables</i>	1.072	2.705	149	91
	Periodeafgrænsningsposter				
	<i>Prepayments</i>	40	170	1	1
		<u>2.058</u>	<u>4.895</u>	<u>7.397</u>	<u>8.151</u>
	Værdipapirer og kapitalandele				
	<i>Securities and investments</i>	3.409	3.196	3.409	3.196
	Likvide beholdninger				
	<i>Cash at bank and in hand</i>	310	1.897	4	74
	Omsætningsaktiver i alt				
	<i>Total current assets</i>	<u>5.777</u>	<u>10.290</u>	<u>10.810</u>	<u>11.421</u>
	AKTIVER I ALT				
	TOTAL ASSETS	<u>94.368</u>	<u>79.425</u>	<u>64.239</u>	<u>57.665</u>
	PASSIVER				
	EQUITY AND LIABILITIES				
	Egenkapital				
	<i>Equity</i>				
8	Aktiekapital				
	<i>Share capital</i>	67	67	67	67
	Nettopskrivning efter den indre værdis metode				
	<i>Reserve for net revaluation according to the equity method</i>	0	0	37.057	34.481
	Overført resultat				
	<i>Retained earnings</i>	57.888	49.683	20.831	15.202
	Foreslået udbytte				
	<i>Proposed dividends</i>	402	268	402	268
	Egenkapital i alt				
	<i>Total equity</i>	<u>58.357</u>	<u>50.018</u>	<u>58.357</u>	<u>50.018</u>

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Balance
Balance sheet

Note	t.EUR/EUR'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2019	2018	2019	2018
	PASSIVER, FORTSAT EQUITY AND LIABILITIES, CONTINUED				
9	Minoritetsinteresser <i>Non-controlling interests</i>	2.792	1.880	0	0
	Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>				
	Udskudt skat <i>Deferred tax</i>	2.631	1.874	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt <i>Total provisions</i>	2.631	1.874	0	0
	Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>				
10	Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities</i>				
	Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	14.535	14.037	0	0
	Gæld til banker <i>Bank debt</i>	2.173	928	2.173	928
		16.708	14.965	2.173	928
	Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>				
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities</i>	182	15	182	15
	Gæld til banker <i>Bank debt</i>	11.853	9.157	3.060	6.597
	Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	626	72	418	62
	Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group entities</i>	0	0	0	12
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and Management</i>	27	1	27	1
	Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	150	180	0	0
	Anden gæld <i>Other payables</i>	1.042	1.263	22	33
		13.880	10.688	3.709	6.720
	Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>	30.588	25.653	5.882	7.648
	PASSIVER I ALT TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	94.368	79.425	64.239	57.666

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Mortgages and collateral

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

t.EUR/EUR'000	Koncern Group			I alt Total
	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Proposed dividends	
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	67	45.315	201	45.583
Overført via resultatdisponering <i>Transferred via profit appropriation</i>	0	4.328	268	4.596
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>	0	-21	0	-21
Andre værdireguleringer af egenkapitalen <i>Other value adjustments of equity</i>	0	61	0	61
Udloddet udbytte <i>Distributed dividends</i>	0	0	-201	-201
Egenkapital 1. januar 2019 <i>Equity at 1 January 2019</i>	67	49.683	268	50.018
Overført via resultatdisponering <i>Transferred via profit appropriation</i>	0	8.202	402	8.604
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>	0	-229	0	-229
Andre værdireguleringer af egenkapitalen <i>Other value adjustments of equity</i>	0	232	0	232
Udloddet udbytte <i>Distributed dividends</i>	0	0	-268	-268
Egenkapital 31. december 2019 <i>Equity at 31 December 2019</i>	67	57.888	402	58.357

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse, fortsat
Statement of changes in equity, continued

t.EUR/EUR'000	Modervirksomhed Parent company				I alt Total
	Aktiekapital Share capital	Netto- opskrivning efter indre værdi- metode Net revaluation acc. to the equity method	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Proposed dividends	
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	67	32.067	13.248	201	45.583
Overført via resultatdisponering, se note 12 <i>Transferred via profit appropriation, see note 12</i>	0	5.503	-1.175	268	4.596
Valutakursregulering, udenlandsk dattervirksomhed <i>Foreign exchange adjustments, foreign subsidiaries</i>	0	-42	3	0	-39
Andre værdireguleringer af egen- kapitalen <i>Other value adjustments of equity</i>	0	100	-21	0	79
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder <i>Distributed dividend from associates</i>	0	-3.147	3.147	0	0
Udloddet udbytte <i>Distributed dividends</i>	0	0	0	-201	-201
Egenkapital 1. januar 2019 <i>Equity at 1 January 2019</i>	67	34.481	15.202	268	50.018
Overført via resultatdisponering, se note 12 <i>Transferred via profit appropriation, see note 12</i>	0	5.170	3.032	402	8.604
Valutakursregulering, udenlandsk dattervirksomhed <i>Foreign exchange adjustments, foreign subsidiaries</i>	0	-229	0	0	-229
Andre værdireguleringer af egen- kapitalen <i>Other value adjustments of equity</i>	0	153	79	0	232
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder <i>Distributed dividend from associates</i>	0	-2.518	2.518	0	0
Udloddet udbytte <i>Distributed dividends</i>	0	0	0	-268	-268
Egenkapital 31. december 2019 <i>Equity at 31 December 2019</i>	67	37.057	20.831	402	58.357

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Pengestrømsopgørelse
Cash flow statement

Note	t.EUR/EUR'000	Koncern Group	
		2019	2018
	Årets resultat <i>Profit of the year</i>	8.604	4.596
13	Reguleringer <i>Adjustments</i>	-5.977	-3.240
14	Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	3.582	-996
	Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster <i>Cash generated from operations (operating activities)</i>	6.209	360
	Renteindtægter <i>Interest received</i>	833	329
	Renteomkostninger <i>Interest paid</i>	-284	-911
	Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>	-100	0
	Pengestrøm fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>	6.658	-222
	Køb af materielle anlægsaktiver <i>Acquisition of property, plant and equipment</i>	-11.799	-3.673
	Salg af materielle anlægsaktiver <i>Disposal of property, plant and equipment</i>	590	400
	Køb af værdipapirer og kapitalandele <i>Acquisition of securities and participating interests</i>	-3.506	-768
	Pengestrøm fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>	-14.715	-4.041
	Afdrag på langfristet gældsforpligtelse <i>Repayment of long-term liabilities</i>	-15	0
	Udlån <i>Loan</i>	-386	-239
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser <i>Proceeds of long-term liabilities</i>	1.925	1.529
	Ændring af gæld på driftskreditter <i>Changes in payables related to operating credits</i>	2.696	1.190
	Udbetalt udbytte <i>Distributed dividend</i>	-268	-201
	Modtaget udbytte <i>Dividends received</i>	2.518	3.147
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet <i>Cash flows from financing activities</i>	6.470	5.426
	Årets pengestrøm <i>Net cash flows from operating, investing and financing activities</i>	-1.587	1.163
	Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>	1.897	734
	Likvider 31. december <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>	310	1.897

Koncernpengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af resultatopgørelse og balance.

The cash flow statement cannot be directly derived from the other components of the income statement and the balance sheet.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december *Consolidated financial statements and parent company financial statements 1 January - 31 December*

Noter Notes

1 Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Jantzen A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs lovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af opstilling af resultatopgørelse, balance, noter og pengestrømsopgørelse for koncernen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The annual report of Jantzen A/S for 2019 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B enterprises under the Danish Financial Statements Act, including an optional compilation of income statement, balance sheet, notes and cash flows for the Group.

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

Rapporteringsvaluta *Reporting currency*

Virksomheden og alle datterselskaber har EUR som funktionel valuta. I årsrapporten er EUR anvendt som præsentationsvaluta, og alle beløb præsenteres afrundet i 1.000 EUR.

The functional currency of the Company and all its subsidiaries is EUR. EUR has been used as presentation currency in the annual report, and all amounts have been rounded in EUR thousands.

Koncernregnskab *Consolidated financial statements*

Bestemmende indflydelse *Control*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Romania Farm Invest A/S og de dattervirksomheder, hvori Romania Farm Invest A/S har bestemmende indflydelse.

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

The consolidated financial statements comprise the Parent Company Romania Farm Invest A/S and subsidiaries controlled by Romania Farm Invest A/S.

Control means the power to exercise decisive influence over a subsidiary's financial and operating decisions. Moreover, the possibility of yielding a return from the investment is required.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

In assessing whether the Parent Company controls an entity, de facto control is also taken into consideration.

The existence of potential voting rights that may currently be exercised or converted into additional voting rights is considered when assessing whether an entity may become empowered to exercise decisive influence over another entity's financial and operating decisions.

Koncernregnskabsudarbejdelse
Preparation of consolidated financial statements

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de ikke er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

The consolidated financial statements are prepared as a consolidation of the Parent Company's and the individual subsidiaries' financial statements, which are prepared according to the Group's accounting policies. On consolidation, intra-group income and expenses, shareholdings, intra-group balances and dividends as well as realised and unrealised gains on intra-group transactions are eliminated. Unrealised gains on transactions with associates are eliminated in proportion to the Group's interest in the entity. Unrealised losses are eliminated in the same way as unrealised gains unless they do not reflect impairment.

The subsidiaries' financial statement items are included 100% in the consolidated financial statements. Non-controlling interests' share of the profit/loss for the year and of the equity of subsidiaries that are not wholly-owned are included in the Group's profit/loss and equity, respectively, but are presented separately.

Acquisitions and disposals of non-controlling interests that are still controlled are recognised directly in equity as a transaction between shareholders.

Equity investments in associates and joint ventures are recognised in the consolidated financial statements using the equity method.

The Group's activities in joint operations are recognised in the consolidated financial statements on a line-by-line basis.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Omregning af fremmed valuta
Foreign currency translation

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske tilknyttede 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 tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i de tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til kurssikring af udenlandske tilknyttede virksomheder direkte i egenkapitalen.

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Foreign group enterprises and associates are considered separate entities. The income statements are translated at the average exchange rates for the month, and the balance sheet items are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Currency translation differences arisen when translating foreign group enterprises' equity at the beginning of the year using the closing rate and when translating income statements from average exchange rates using the closing rate are recognised directly in equity.

Foreign exchange adjustments of intra-group balances with independent foreign group enterprises which are considered part of the investment in the group enterprises are recognised directly in equity. Foreign exchange gains and losses on loans and derivative financial instruments designated as hedges of foreign group enterprises are also recognised directly in equity.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Resultatopgørelsen
Income statement

Nettoomsætning
Revenue

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Revenue from the sale of goods for resale and finished goods is recognised in the income statement provided that delivery and transfer of risk to the buyer have taken place before year end and that the income can be reliably measured and is expected to be received. Revenue is measured ex. VAT and taxes charged on behalf of third parties.

Bruttoresultat
Gross profit

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

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Other operating income and expenses

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

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

Råvarer og hjælpematerialer m.v.
Raw materials and consumables, etc.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Raw materials and consumables include expenses relating to raw materials and consumables used in generating the year's revenue.

Vareforbrug
Cost of sales

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Cost of sales includes the cost of goods used in generating the year's revenue.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Andre eksterne omkostninger
Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.
Other external costs comprise costs of sale, administration and premises, etc.

Personaleomkostninger
Staff cost

Personaleomkostninger inkluderer løn, inklusive kompenseret fravær og pension til selskabets ansatte, samt andre sociale sikringsbidrag m.v. Posten er fratrukket refusioner fra offentlige myndigheder.

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder
Profit/loss from equity investments in subsidiaries and associates

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.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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.

The proportionate share of the results after tax of the individual subsidiaries is recognised in the income statement of the Parent Company after full elimination of intra-group profits/losses.

The proportionate share of the results after tax of the associates is recognised in both the consolidated and the parent company income statement after elimination of the proportionate share of intra-group profits/gains.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Finansielle indtægter og omkostninger
Financial income and expenses

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Financial income and expenses comprise interest income and expense, finance charges in respect of finance leases, realised and unrealised gains and losses on securities, payables and transactions denominated in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and refunds under the on-account tax scheme, etc.

Skat af årets resultat
Tax on profit/loss for the year

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske tilknyttede virksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i koncernen, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af koncernen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

The Company is covered by the Danish rules on compulsory joint taxation of the Group's Danish group enterprises. Group enterprises form part of the joint taxation from the date on which they are included in the Group and up to the date on which they exit the Group.

The Company is the administrative company under the joint taxation and accordingly pays all corporation taxes to the tax authorities.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish corporation tax is allocated between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income. Companies with tax losses receive joint taxation contributions from companies that have been able to use the tax losses to reduce their own taxable profit.

Tax for the year comprises current tax, joint taxation contributions for the year and changes in deferred tax for the year - due to changes in the tax rate. The tax expense relating to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, and the tax expense relating to amounts directly recognised in equity is recognised directly in equity.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Balancen
Balance sheet

Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Landbrugsarealer anskaffet med langsiget kapitalgevinst for øje indregnes som materielle anlægsaktiver og måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles landbrugsarealerne efter reglerne for investeringsejendomme til dagsværdi.

Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter bl.a. honorar til mægler, advokat og tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. samt tinglysningsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes som udgangspunkt ved sammenholdelse med handelspriser for nyligt gennemførte handler af tilsvarende ejendomme med samme vedligeholdelsestilstand, beliggenhed, anvendelsesmuligheder m.v. eller ved medvirken fra eksternt vurderingsmand.

Årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver investeringsejendom. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4-10 år

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

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

Agricultural areas acquired for the purpose of obtaining a long-term capital gain are recognised as property, plant and equipment and are initially recognised at cost. Agricultural areas are subsequently measured at fair value according to the rules for investment properties.

Cost comprises the cost of land and buildings, costs directly related to the acquisition as well as costs otherwise related to the acquisition. Costs related to the acquisition comprise fees to agent, attorney and technical assessments of the properties performed by engineers, etc., as well as registration costs.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Fair value is basically determined by a comparison to asking prices for newly effected transactions of similar properties with the same state of maintenance, location, utilisation potential, etc. or by the assistance from an external valuation expert.

The net upward adjustment for the year as a result of the changed fair value is recognised in the income statement under "Value adjustment of investment properties".

The carrying amount of investment properties is assessed annually for indications of impairment. If indication of impairment exists, an impairment test is made of each investment property. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

Gains and losses on the disposal of investment properties are calculated as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal.

Fixtures and fittings, other plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation.

The basis of depreciation is cost less expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Where individual components of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items, which are depreciated separately.

Depreciation is provided on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets. The expected useful lives are as follows:

Fixtures and fittings, other plant and equipment 4-10 years

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains or losses are recognised in the income statement as depreciation.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder
Investments in subsidiaries and associates

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Andre kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investments in group enterprises and associates are measured at the proportionate share of the enterprises' net asset values calculated in accordance with the parent company's accounting policies minus or plus unrealised intra-group profits and losses and plus or minus any residual value of positive or negative goodwill determined in accordance with the purchase method.

Net revaluation of investments in group enterprises and associates is recognised in the reserve for net revaluation in equity according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds cost.

Other investments are measured at cost. Write-down is made to the lower of the carrying amount and the recoverable amount.

The recoverable amount is the higher of an asset's net selling price and its value in use. The value in use is determined as the present value of the anticipated net cash flows from the use of the asset or group of assets.

Tilgodehavender
Receivables

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Receivables are measured at amortised cost. Write-down is made for bad debt losses based on an individual assessment of receivables.

Periodeafgrænsningsposter
Prepayments

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

Prepayments comprise costs incurred concerning subsequent financial years.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Andre værdipapirer og kapitalandele
Other securities and investments

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Listed securities recognised under current assets are measured at fair value at the balance sheet date. Realised capital gains and losses are recognised in the income statement.

Likvider
Cash

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

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

Egenkapital
Equity

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
Reserve for net revaluation according to the equity method

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.

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.

Foreslået udbytte
Proposed dividends

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.

Proposed dividends are recognised as a liability at the date when they are adopted at the annual general meeting (declaration date). The expected dividend payment for the year is disclosed as a separate item under equity.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Selskabsskat og udskudt skat
Corporation tax and deferred tax

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income of prior years and for tax paid on account.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, e.g. regarding shares, deferred tax is measured based on the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the expected value of their realisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Any deferred net assets are measured at net realisable values.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Gældsforpligtelser
Liabilities

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

Financial liabilities comprising amounts owed to credit institutions, trade payables and payables to group enterprises are recognised at the date of borrowing at cost, corresponding to the proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, financial liabilities are measured at amortised cost.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Financial liabilities also include the capitalised residual obligation on finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Pengestrømsopgørelse
Cash flow statement

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

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

The cash flow statement shows the Group's cash flows from operating, investing and financing activities for the year, the year's changes in cash and cash equivalents as well as the Group's cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

The cash flow effect of acquisitions and disposals of enterprises is shown separately in cash flows from investing activities. Cash flows from acquisitions of enterprises are recognised in the cash flow statement from the date of acquisition. Cash flows from disposals of enterprises are recognised up until the date of disposal.

Pengestrøm fra driftsaktivitet
Cash flows from operating activities

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-konstante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Cash flows from operating activities are calculated as the Group's share of the profit/loss adjusted for non-cash operating items, changes in working capital and corporation tax paid.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet
Cash flows from investing activities

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

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with acquisitions and disposals of enterprises and activities and of intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet
Cash flows from financing activities

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

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat
Accounting policies, continued

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the Group's share capital and related costs as well as the raising of loans, repayment of interest-bearing debt and payment of dividends to shareholders.

Likvider
Cash and cash equivalents

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term marketable securities with a term of three months or less which are subject to an insignificant risk of changes in value.

t.EUR/EUR'000	Koncern Consolidated		Modervirksomhed Parent company	
	2019	2018	2019	2018
2 Personaleomkostninger				
Staff costs				
Gager og lønninger <i>Wages and salaries</i>	665	978	309	361
Pensioner <i>Pensions</i>	6	6	6	6
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	7	6	7	6
Andre personaleomkostninger <i>Other staff costs</i>	2	8	2	6
	680	998	324	379
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede <i>Average number of full-time employees</i>	11	16	6	6

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

t.EUR/EUR'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2019	2018	2019	2018
3 Af- og nedskrivninger <i>Depreciation/amortisation and impairment losses</i>				
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	78	79	49	49
Tab/fortjeneste ved salg af anlægsaktiver <i>Profit/loss on the disposal of non-current assets</i>	0	0	0	0
	<u>78</u>	<u>79</u>	<u>49</u>	<u>49</u>
4 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest receivable, group entities</i>	0	0	131	115
Renteindtægter fra associerede virksomheder <i>Interest receivable, associates</i>	28	48	28	48
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	805	281	805	90
	<u>833</u>	<u>329</u>	<u>964</u>	<u>253</u>
5 Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst <i>Computed tax on the taxable income for the year</i>	146	55	0	-101
Årets regulering af udskudt skat <i>Adjustment of deferred tax</i>	599	-6	50	-154
Regulering tidligere års skatter <i>Adjustment of tax in respect of previous years</i>	0	0	0	0
	<u>745</u>	<u>49</u>	<u>50</u>	<u>-255</u>

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

6 Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

t.EUR/EUR'000	Koncern Group			
	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>	Landbrugs- jord <i>Farmland</i>	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar <i>Fixtures and fittings, other plant and equipment</i>
Kostpris 1. januar 2019 <i>Cost at 1 January 2019</i>	12.097	9.220	3.312	1.204
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>	-5	0	0	0
Tilgang <i>Additions</i>	10.556	778	2.492	0
Afgang <i>Disposals</i>	0	-518	0	-72
Kostpris 31. december 2019 <i>Cost at 31 December 2019</i>	22.648	9.480	5.804	1.132
Opskrivninger 1. januar 2019 <i>Revaluations at 1 January 2019</i>	8.118	10.898	0	0
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>	-2	0	0	0
Årets værdireguleringer <i>Value adjustments for the year</i>	1.741	165	0	0
Afgang opskrivninger ved salg <i>Disposal, revaluation in connection with sale</i>	0	-535	0	0
Op- eller nedskrivninger 31. december 2019 <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2019</i>	9.857	10.528	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2019</i>	0	0	0	1.008
Afskrivninger <i>Depreciation</i>	0	0	0	60
Af- og nedskrivninger 31. december 2019 <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2019</i>	0	0	0	60
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 <i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	32.505	20.008	5.804	1.072

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)
Property, plant and equipment (continued)

Investeringsejendomme
Investment properties

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

The Group invests in rental properties. The investment properties are recognised at fair value with value adjustment in the income statement in accordance with the rules in section 38 of the Danish Financial Statements Act.

Opgørelse af dagsværdi
Statement of fair value

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter afkastbaseret model.

The fair value of the investment properties is calculated for each individual property based on the budget of the property for the coming year, adjusted for any movements that can be characterised as isolated events. The adjusted budget reflects a "normalised" operating profit and together with a relevant required rate of return, the budget is used to calculate the fair value according to a return-based model.

Centrale forudsætning for den opgjorte dagsværdi
Principal assumptions for the calculated fair value

Koncernens ejendomme består af ejendomme i Christiansgade, Sønder Allé, Ny Munkegade, Frederiks Allé, Lundingsgade og Trianglen. Alle ejendommene er beliggende i Aarhus.

Beliggenheden og standen af ejendommene er vurderet ud fra en skala fra 1-5, hvor 1 er bedst. Ejendommene vurderes alle at have en stand og beliggenhed på 1.

Det anvendte gennemsnitlige afkastkrav for Christiansgade 2019: 4,00 % (2018: 4,00 %)
Det anvendte gennemsnitlige afkastkrav for Sønder Allé 2019: 4,00 % (2018: 4,00 %)
Det anvendte gennemsnitlige afkastkrav for Ny Munkegade 2019: 4,00 % (2018: 4,00 %)
Det anvendte gennemsnitlige afkastkrav for Frederiks Allé 2019: 4,20 % (2018: 4,20 %)
Det anvendte gennemsnitlige afkastkrav for Lundingsgade 2019: 4,00 % (2018: 4,00 %)
Det anvendte gennemsnitlige afkastkrav for Trianglen 2019: 4,00 % (2018: købt i 2019).

The Group's properties include the properties in Christiansgade, Sønder Allé, Ny Munkegade, Frederiks Allé, Lundingsgade and Trianglen. All properties are located in Aarhus.

Location and state of repair of the properties are assessed based on a scale from 1-5, where 1 is the best. For all properties, the location and state of repair are assessed to be of 1.

*The average required rate of return for Christiansgade in 2019: 4.00% (2018: 4.00%)
The average required rate of return for Sønder Allé in 2019: 4.00 % (2018: 4.00%)
The average required rate of return for Ny Munkegade in 2019: 4.00% (2018: 4.00%)
The average required rate of return for Frederiks Allé in 2019: 4.20% (2018: 4.20%)
The average required rate of return for Lundingsgade in 2019: 4.00% (2018: 4.00%)
The average required rate of return for Trianglen in 2019: 4.00% (2018: purchased in 2019).*

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)
Property, plant and equipment (continued)

	Modervirksomhed Parent company	
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Fixtures and fittings, other plant and equipment</i>
t.EUR/EUR'000		
Kostpris 1. januar 2019 <i>Cost at 1 January 2019</i>	0	245
Valutakursreguleringer <i>Foreign exchange adjustments</i>	0	0
Tilgang <i>Additions</i>	766	0
Afgang <i>Disposals</i>	0	0
Kostpris 31. december 2019 <i>Cost at 31 December 2019</i>	766	245
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2019</i>	0	175
Valutakursregulering <i>Foreign exchange adjustment</i>	0	49
Afskrivninger <i>Depreciation</i>	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019 <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2019</i>	0	224
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 <i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	766	21

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

7 Finansielle anlægsaktiver
Investments

t.EUR/EUR'000	Koncern Group			
	Kapitalandele i associerede virksom- heder <i>Investments in associates</i>	Tilgodehav- ender hos associerede virksom- heder <i>Receivables from associates</i>	Andre tilgode- havender <i>Other receivables</i>	Deposita, finansielle anlægs- aktiver <i>Deposits, investments</i>
Kostpris 1. januar 2019 <i>Cost at 1 January 2019</i>	5.986	278	464	25
Tilgang <i>Additions</i>	3.500	0	467	9
Afgang <i>Disposals</i>	0	-81	0	-1
Kostpris 31. december 2019 <i>Cost at 31 December 2019</i>	9.486	197	931	33
Værdireguleringer 1. januar 2019 <i>Value adjustments at 1 January 2019</i>	18.541	0	0	0
Valutakursregulering <i>Foreign exchange adjustment</i>	-62	0	0	0
Modtaget udbytte <i>Dividends received</i>	-2.518	0	0	0
Årets resultat <i>Profit for the year</i>	3.680	0	0	0
Årets værdireguleringer <i>Value adjustments for the year</i>	-78	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2019 <i>Value adjustments at 31 December 2019</i>	19.563	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 <i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	29.049	197	931	33

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Domicile</i>	Ejerandel <i>Interest</i>
Associerede virksomheder <i>Associates</i>		
Dan-Slovakia Agrar A/S	Danmark <i>Denmark</i>	30,00 %
Romania Farm Invest A/S	Danmark <i>Denmark</i>	26,89 %
Futuristic.vc ApS	Danmark <i>Denmark</i>	45,00 %
Jantzen Investments ApS	Danmark <i>Denmark</i>	50,00 %
Agro Advice s.r.o.	Slovakiet <i>Slovakia</i>	30,00 %
Agri Consult ApS	Danmark <i>Denmark</i>	30,00 %

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Investments (continued)

	Modervirksomhed Parent company				
	Kapitalandele i tilknyttede virksom- heder <i>Investments in group entities</i>	Kapitalandele i associerede virksom- heder <i>Investments in associates</i>	Tilgodeha- vender hos associerede virksom- heder <i>Receivables from associates</i>	Andre tilgode- havender Other receiv- ables	Deposita, finansielle anlægs- aktiver <i>Deposits, investments</i>
Kostpris 1. januar 2019 <i>Cost at 1 January 2019</i>	4.940	5.986	278	464	25
Tilgang <i>Additions</i>	0	3.498	0	467	9
Afgang <i>Disposals</i>	-4	0	-81	0	-1
Kostpris 31. december 2019 <i>Cost at 31 December 2019</i>	4.936	9.484	197	931	33
Værdireguleringer 1. januar 2019 <i>Value adjustments at 1 January 2019</i>	15.940	18.541	0	0	0
Valutakursregulering <i>Foreign exchange adjustment</i>	-167	-62	0	0	0
Modtaget udbytte <i>Dividends received</i>	0	-2.518	0	0	0
Årets resultat <i>Profit for the year</i>	2.283	2.887	0	0	0
Årets værdireguleringer <i>Value adjustments for the year</i>	74	207	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver <i>Reverval of revaluations of assets disposed</i>	-124	0	0	0	0
Værdireguleringer 31. december 2019 <i>Value adjustments at 31 December 2019</i>	18.006	19.055	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. decem- ber 2019 <i>Carrying amount at 31 December 2019</i>	22.942	28.539	197	931	33

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Investments (continued)

Navn Name	Restform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Jantzen Development s.r.o.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Slovakiet <i>Slovakia</i>	100,00 %
JD Agro Amzacea S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Agro Amzacea S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Agro Chirnogeni S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Agro Cobardin S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Amzacea Farmland S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Black Sea Farmland S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Agro Mereni S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Chirnogeni Farmland S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Chirnoproject S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Constanta Farmland S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Agro Terenuri Constanta S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Agro Terenuri Dobrogea S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Dobrogea Farmland S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Black Land Soil Project S.R.L.	Kapitalselskab <i>Limited liability company</i>	Rumænien <i>Romania</i>	100,00 %
Jantzen Properties ApS		Danmark <i>Denmark</i>	68,00 %

Alle tilknyttede virksomheder er selvstændige enheder.

All group entities are independent units.

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

7 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Investments (continued)

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Associerede virksomheder <i>Associates</i>		
Dan-Slovakia Agrar A/S	Danmark Denmark	30,00 %
Romania Farm Invest A/S	Danmark Denmark	26,89 %
Futuristic.vc ApS	Danmark Denmark	45,00 %
Jantzen Investments ApS	Danmark Denmark	50,00 %

8 Aktiekapital
Share capital

Aktiekapitalen består af 500 aktier a nom. 1 t.kr., svarende til i alt 67 t.EUR.

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 år.

The share capital consists of 500 shares of DKK 1 thousand each, corresponding to a total of EUR 67 thousand.

The share capital has remained unchanged for the past 5 years.

9 Minoritetsinteresser
Non-controlling interests

t.EUR/EUR'000	Koncern Group	
	2019	2018
Minoritetsinteresser 1. januar 2019 <i>Non-controlling interests at 1 January 2019</i>	1.880	1.530
Minoritetsinteresser ved køb af datterselskaber <i>Non-controlling interests on the acquisition of subsidiaries</i>	0	0
Andel af årets resultat <i>Share of profit for the year</i>	868	357
Valutakursregulering <i>Foreign exchange adjustment</i>	0	-7
Andel af egenkapitalbevægelser <i>Portion of changes in equity</i>	44	0
Minoritetsinteresser 31. december 2019 <i>Non-controlling interests at 31 December 2019</i>	2.792	1.880

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

10 Langfristede gældforpligtigelser
Non-current liabilities

Kortfristet del af langfristede gældsforpligtigelser

Current portion of long-term liabilities

		Koncern Group			
		Gæld i alt 31/12 2019 <i>Total debt at 31/12 2019</i>	Afdrag næste år <i>Repayment, next year</i>	Langfristet andel <i>Long-term portion</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
t.EUR/EUR'000					
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		14.535	0	14.535	14.276
Gæld til banker <i>Bank debt</i>		2.355	182	2.172	1.443
		16.890	182	16.707	15.719
		Modervirksomhed Parent company			
		Gæld i alt 31/12 2019 <i>Total debt at 31/12 2019</i>	Afdrag næste år <i>Repayment, next year</i>	Langfristet andel <i>Long-term portion</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
t.EUR/EUR'000					
Gæld til banker <i>Bank debt</i>		2.355	182	2.172	1.443

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
1 January - 31 December

Noter
Notes

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Mortgages and collateral

Koncern
Group

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.535 t.EUR, er afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 32.505 t.EUR.

Til sikkerhed for gæld til banker, 2.355 t.EUR, er indestående og værdipapirdepot pantsat, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.235 t.EUR. Pantsætningen er begrænset til 20 mio. DKK.

Investment properties at a carrying amount of EUR 32,505 thousand at 31 December 2019 have been provided as collateral for debt to mortgage credit institutions, totalling EUR 14,535 thousand.

Deposits and securities depository at a carrying amount of EUR 3,235 thousand at 31 December 2019 have been provided as security for bank debt, totalling EUR 2,355 thousand. The collateral is limited to DKK 20 million.

Modervirksomhed
Parent company

Til sikkerhed for gæld til banker, 2.355 t.EUR, er indestående og værdipapirdepot pantsat, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.235 t.EUR. Pantsætningen er begrænset til 20 mio. DKK.

Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheden Jantzen Properties ApS' og dennes dattervirksomheders banklån og realkreditlån samt stillet kaution overfor datterselskabet Jantzen Development Management s.r.o.'s banklån.

Derudover har selskabet stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed Jantzen Investments ApS og dennes dattervirksomheds banklån.

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

Deposits and securities depository at a carrying amount of EUR 3,235 thousand at 31 December 2019 have been provided as security for bank debt, totalling EUR 2,355 thousand. The collateral is limited to DKK 20 million.

The Parent Company has provided absolute guarantee for the subsidiary, Jantzen Properties ApS' mortgage loan and bank loan. The Company has also provided absolute guarantee for the subsidiaries of Jantzen Properties ApS' mortgage loans and bank loans, as well as collateral for the subsidiary Jantzen Development Management s.r.o.'s bankloan.

In addition, the Company has provided absolute guarantee for the associate Jantzen Investments ApS and its subsidiary's bank loan.

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

Koncernregnskab og årsregnskab 1. januar - 31. december
Consolidated financial statements and parent company financial statements
 1 January - 31 December

Noter
 Notes

12 Resultatdisponering
Distribution of profit/loss

t.EUR/EUR'000	Modervirksomhed <i>Parent company</i>	
	2019	2018
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>		
Foreslået udbytte <i>Dividend proposed for the year</i>	402	268
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi <i>Net revaluation reserve according to the equity method</i>	5.170	5.503
Overført resultat <i>Retained earnings/accumulated loss</i>	3.032	-1.175
	8.604	4.596

t.EUR/EUR'000	Koncern <i>Group</i>	
	2019	2018

13 Pengestrømme - reguleringer
Other adjustments of non-cash operating items

Opskrivning af investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment property</i>	-3.610	-2.356
Minoritetsinteresser <i>Non-controlling interests</i>	868	357
Afskrivninger på materielle aktiver <i>Depreciation on property, plant and equipment</i>	60	80
Resultat i associerede selskaber <i>Profit/loss in associates</i>	-3.680	-1.977
Andre værdireguleringer af egenkapitalen <i>Other value adjustments of equity</i>	189	25
Årets skat <i>Tax for the year</i>	745	49
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	-833	-329
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	284	911
	-5.977	-3.240

14 Ændring i driftskapital
Changes in working capital

Ændring i varebeholdninger <i>Change in inventories</i>	302	190
Ændring i tilgodehavender <i>Change in receivables</i>	2.708	-1.084
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser <i>Change in trade and other payables</i>	572	-102
	3.582	-996

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Jantzen

Direktion

På vegne af: Jantzen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670662761444

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-04-29 06:33:44Z

NEM ID 

Erik Jantzen

Dirigent

På vegne af: Jantzen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670662761444

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-04-29 06:33:44Z

NEM ID 

Erik Jantzen

Bestyrelse

På vegne af: Jantzen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670662761444

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-04-29 06:33:44Z

NEM ID 

Åge Tang-Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Jantzen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-804093068835

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-04-29 08:51:37Z

NEM ID 

Christian Jantzen

Bestyrelse

På vegne af: Jantzen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-381501834920

IP: 82.37.xxx.xxx

2020-05-01 09:01:48Z

NEM ID 

Kasper Svarrer

Bestyrelse

På vegne af: Jantzen A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-299641298033

IP: 165.225.xxx.xxx

2020-05-01 09:04:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 670A6-07C62-72400-MZV56-MINJIB-BOAEX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>