

Das Büro Jantzen Holding ApS
Staldgade 66, kl., 1699 København V

CVR-nr. 32 28 68 28

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2020

Ulrik Krage Jantzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Das Büro Jantzen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 5. marts 2020

Direktion

Ulrik Krage Jantzen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Das Büro Jantzen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Das Büro Jantzen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 5. marts 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Das Büro Jantzen Holding ApS Staldgade 66, kl. 1699 København V
	CVR-nr.: 32 28 68 28 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Krage Jantzen, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Das Büro Jantzen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Småaktiver med en kostpris under 13.800 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Das Büro Jantzen Holding ApS som administrationsselskab solidaria risk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	39.799	41.909
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.265	-11.265
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	227.640	220.390
3 Øvrige finansielle omkostninger	-5.691	-12.251
Resultat før skat	250.483	238.783
4 Skat af årets resultat	-7.480	-7.660
Årets resultat	243.003	231.123
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.559	-659.611
Udbytte for regnskabsåret	110.000	108.000
Overføres til overført resultat	112.444	782.734
Disponeret i alt	243.003	231.123

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.152.955	1.164.220
Materielle anlægsaktiver i alt	1.152.955	1.164.220
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.517.941	1.622.382
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.517.941	1.622.382
Anlægsaktiver i alt	2.670.896	2.786.602
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	279.891	91.829
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	121.088	121.612
Tilgodehavender i alt	400.979	213.441
Likvide beholdninger	61.234	27.907
Omsætningsaktiver i alt	462.213	241.348
Aktiver i alt	3.133.109	3.027.950

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	107.654	87.095
Overført resultat	2.416.625	2.304.181
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	108.000
Egenkapital i alt	2.759.279	2.624.276
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	252.426	286.928
Langfristede gældsforpligtelser i alt	252.426	286.928
Kortfristet del af langfristet gæld	34.500	34.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.995	0
Selskabsskat	46.568	60.932
Anden gæld	34.341	21.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	121.404	116.746
Gældsforpligtelser i alt	373.830	403.674
Passiver i alt	3.133.109	3.027.950
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber samt investering i udlejningsejendomme.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>11.265</u>	<u>11.265</u>
	<u>11.265</u>	<u>11.265</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.691</u>	<u>12.251</u>
	<u>5.691</u>	<u>12.251</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>7.480</u>	<u>7.660</u>
	<u>7.480</u>	<u>7.660</u>

Noter

	31/12 2019	31/12 2018	
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2019	1.535.287	1.535.287	
Afgang i årets løb	-125.000	0	
Kostpris 31. december 2019	1.410.287	1.535.287	
Opskrivninger 1. januar 2019	87.095	746.705	
Årets resultat	227.640	220.390	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	2.919	0	
Udbytte	-210.000	-880.000	
Opskrivninger 31. december 2019	107.654	87.095	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.517.941	1.622.382	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Büro Jantzen ApS, København	100 %	1.517.941	236.781
Das Büro Group ApS, København	100 %	0	-9.141
		1.517.941	227.640
6. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		286.926	320.928
Heraf forfalder inden for 1 år		-34.500	-34.000
		252.426	286.928
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		114.426	150.928

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 287 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.153 t.kr.

8. **Eventualposter**

Sambeskatning

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

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

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