

Das Büro Jantzen Holding ApS
Bygmestervej 2, st., 2400 København NV

CVR-nr. 32 28 68 28

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2022

Ulrik Krage Jantzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 7. april 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 7. april 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Das Büro Jantzen Holding ApS Bygmestervej 2, st. 2400 København NV
	CVR-nr.: 32 28 68 28 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Krage Jantzen, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 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

Bruttotab

Bruttotab 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 30.700 kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

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 tilknyttede 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 nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Das Büro Jantzen Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-4.009	39.935
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.868	-11.868
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.608.086	173.039
Øvrige finansielle omkostninger	-7.106	-7.315
Resultat før skat	1.585.103	193.791
3 Skat af årets resultat	1.980	-7.656
Årets resultat	1.587.083	186.135
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.438.779	-107.654
Udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overføres til overført resultat	33.904	293.789
Disponeret i alt	1.587.083	186.135

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>1.189.521</u>	<u>1.201.389</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.189.521</u>	<u>1.201.389</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.849.066</u>	<u>1.240.980</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.849.066</u>	<u>1.240.980</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.038.587</u>	<u>2.442.369</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.079	541.762
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	480.744	107.800
	Andre tilgodehavender	<u>30.998</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>711.821</u>	<u>649.562</u>
	Likvide beholdninger	<u>130.025</u>	<u>66.812</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>841.846</u>	<u>716.374</u>
	Aktiver i alt	<u>4.880.433</u>	<u>3.158.743</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.438.779	0
	Overført resultat	2.744.318	2.710.414
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	0
	Egenkapital i alt	<u>4.422.497</u>	<u>2.835.414</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>183.422</u>	<u>217.757</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>183.422</u>	<u>217.757</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	35.000
	Selskabsskat	216.764	47.456
	Anden gæld	<u>22.750</u>	<u>23.116</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>274.514</u>	<u>105.572</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>457.936</u>	<u>323.329</u>
	Passiver i alt	<u>4.880.433</u>	<u>3.158.743</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	107.654	2.416.625	110.000	2.759.279
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Resultatandel	0	-107.654	293.789	0	186.135
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	0	2.710.414	0	2.835.414
Resultatandel	0	1.438.779	33.904	114.400	1.587.083
	125.000	1.438.779	2.744.318	114.400	4.422.497

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber samt investering i udlejnings-ejendomme.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	11.868	11.868
	<u>11.868</u>	<u>11.868</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.980	7.656
	<u>-1.980</u>	<u>7.656</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.235.787	1.175.485
Tilgang i årets løb	0	60.302
Kostpris 31. december	<u>1.235.787</u>	<u>1.235.787</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-34.398	-22.530
Årets afskrivninger	-11.868	-11.868
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-46.266</u>	<u>-34.398</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.189.521</u>	<u>1.201.389</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.410.287	1.410.287
Kostpris 31. december	1.410.287	1.410.287
Opskrivninger 1. januar	-169.307	107.654
Årets resultat	1.608.086	173.039
Udbytte	0	-450.000
Opskrivninger 31. december	1.438.779	-169.307
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.849.066	1.240.980

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Büro Jantzen ApS, København	100 %	2.849.066	1.608.086
		2.849.066	1.608.086

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	218.422	252.757
Heraf forfalder inden for 1 år	-35.000	-35.000
	183.422	217.757
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	42.757	77.757

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 218 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.190 t.kr.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.