

J.S. Borgen Holding ApS
Tjørnebakken 4, 2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 34 04 75 29

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2022.

Jonas Secher Borgen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for J.S. Borgen 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 2. juni 2022

Direktion

Jonas Secher Borgen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i J.S. Borgen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.S. Borgen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Holstebro, den 2. juni 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--|
| Selskabet | J.S. Borgen Holding ApS Tjørnebakken 4 2800 Kongens Lyngby |
| | CVR-nr.: 34 04 75 29 |
| | Stiftet: 4. november 2011 |
| | Hjemsted: Lyngby-Taarbæk |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår |
| Direktion | Jonas Secher Borgen, direktør |
| Revisor | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Dattervirksomhed | Copenhagen Partners ApS, København K |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at eje anparter i Copenhagen Partners ApS, hvis aktivitet er at drive handels- og investeringsvirksomhed, herunder køb, drift og salg af ejendomme samt diverse konsulentytelser i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægt af kapitalandele i tilknyttet virksomhed har i 2021 udgjort et overskud på 41 t.kr.

Indtægt af kapitalinteresse har i 2021 udgjort et underskud på 24 t.kr. mod et overskud sidste år på 455 t.kr.

Årets resultat har i 2021 udgjort et overskud på 4 t.kr. mod et overskud sidste år på 455 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.835 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 99,1 % af de samlede aktiver på 1.852 t.kr., hvilket er et fald på 0,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttotab | -17.003 | -3.752 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 40.683 | 0 |
| Indtægt af kapitalinteresse | -23.613 | 454.667 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 2.400 | 1.681 |
| Andre finansielle indtægter | 2.001 | 2.100 |
| Resultat før skat | 4.468 | 454.696 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | 4.468 | 454.696 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 50.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 17.070 | 454.667 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 35.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -12.602 | -84.971 |
| Disponeret i alt | 4.468 | 454.696 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 1.789.675 | 0 |
| 3 Kapitalinteresse | 0 | 1.772.605 |
| 4 Andre kapitalandele | 500 | 500 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.790.175</u> | <u>1.773.105</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.790.175</u> | <u>1.773.105</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed | 42.000 | 44.100 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 648 | 453 |
| Tilgodehavender i alt | <u>42.648</u> | <u>44.553</u> |
| Likvide beholdninger | <u>19.242</u> | <u>51.689</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>61.890</u> | <u>96.242</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.852.065</u> | <u>1.869.347</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.645 | 1.735.568 |
| Overført resultat | 1.751.420 | 15.029 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 35.000 |
| Egenkapital i alt | <u>1.835.065</u> | <u>1.865.597</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | <u>17.000</u> | <u>3.750</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>17.000</u> | <u>3.750</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>17.000</u> | <u>3.750</u> |
| Passiver i alt | <u>1.852.065</u> | <u>1.869.347</u> |

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Anparts- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- metode | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--|---------------------|--|----------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 80.000 | 1.380.901 | 0 | 0 | 1.460.901 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 454.667 | -84.971 | 35.000 | 404.696 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | -50.000 | 0 | -50.000 |
| Udloddet udbytte fra kapitalinteresse | 0 | -100.000 | 0 | 0 | -100.000 |
| Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode | 0 | 0 | 100.000 | 0 | 100.000 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 80.000 | 1.735.568 | 15.029 | 35.000 | 1.865.597 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -35.000 | -35.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 17.070 | -12.602 | 0 | 4.468 |
| Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed | 0 | -1.748.993 | 1.748.993 | 0 | 0 |
| | 80.000 | 3.645 | 1.751.420 | 0 | 1.835.065 |

Noter

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
| 2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | | |
| Tilgang i årets løb | 3.497.985 | 0 |
| Kostpris 31. december | 3.497.985 | 0 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 40.683 | 0 |
| Udbytte | -1.748.993 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | -1.708.310 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.789.675 | 0 |
| Tilknyttet virksomhed: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Copenhagen Partners ApS | København K | 100 % |
| | 31/12 2021 | 31/12 2020 |
| 3. Kapitalinteresse | | |
| Kostpris 1. januar | 1 | 1 |
| Afgang i årets løb | -1 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 1 |
| Opskrivninger 1. januar | 1.772.604 | 1.417.937 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -23.613 | 454.667 |
| Årets tilbageførsler på afgang | -1.748.991 | 0 |
| Udbytte | 0 | -100.000 |
| Opskrivninger 31. december | 0 | 1.772.604 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 1.772.605 |
| Kapitalinteresse: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Copenhagen Partners ApS | København K | 50 % |

Noter

| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 4. Andre kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | 500 | 500 |
| Kostpris 31. december | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>500</u> | <u>500</u> |

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 10 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Gartnerivej 3A ApS' mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut, som pr. 31. december 2021 udgør 1.696 t.kr. Kautionen er begrænset til 50 %.

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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.S. Borgen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af Erhvervsstyrelsens udmeldte præcisering til opdatering af årsregnskabsloven af 27. december 2018, er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris. 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

J.S. Borgen Holding ApS hæfter som administrationsselskab 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.