

Jantzen Investments ApS

Karlslundvej 14, 8330 Beder

CVR-nr. 39 88 57 19

Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 14. september 2018 - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2020

Dirigent:

.....





Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jantzen Investments ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. september 2018 - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. september 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 25. marts 2020
Direktion:

.....
Niels Fiil Jantzen

Bestyrelse:

.....
Erik Jantzen
formand

.....
Niels Fiil Jantzen

.....
Svend-Axel Nilsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jantzen Investments ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jantzen Investments ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. september 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. september 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

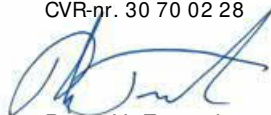
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 25. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurischou
statsaut. revisor
mne34502



Nikolai Holm Pedersen
statsaut. revisor
mne45896

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Jantzen Investments ApS |
| Adresse, postnr., by | Karlsundvej 14, 8330 Beder |
| CVR-nr. | 39 88 57 19 |
| Stiftet | 14. september 2018 |
| Hjemstedskommune | Aarhus |
| Regnskabsår | 14. september 2018 - 31. december 2019 |
| Bestyrelse | Erik Jantzen, formand Niels Fiil Jantzen Svend-Axel Nilsson |
| Direktion | Niels Fiil Jantzen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 1.390 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 1.890 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2018/19 16 mdr. |
|------|---|--------------------|
| | Bruttotab | -356.805 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | -356.805 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.784.691 |
| 3 | Finansielle indtægter | 218.943 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -256.971 |
| | Resultat før skat | 1.389.858 |
| | Skat af årets resultat | 0 |
| | Årets resultat | 1.389.858 |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | 1.389.858 |
| | | 1.389.858 |

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Balance

| Note | kr. | 2018/19 |
|------|--|-------------------------|
| | AKTIVER | |
| | Anlægsaktiver | |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | |
| | Kapitalandele i dattervirksomheder | 2.403.398 |
| | | <u>2.403.398</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.403.398</u> |
| | Omsætningsaktiver | |
| | Tilgodehavender | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.981.908 |
| | | <u>2.981.908</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>899</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.982.807</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>5.386.205</u></u> |
| | PASSIVER | |
| | Egenkapital | |
| 6 | Anpartskapital | 500.000 |
| | Overført resultat | 1.389.858 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.889.858</u> |
| | Gældsforpligtelser | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.624 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 3.489.723 |
| | | <u>3.496.347</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.496.347</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>5.386.205</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------|
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 1.389.858 | 1.389.858 |
| Egenkapital 31. december 2019 | <u>500.000</u> | <u>1.389.858</u> | <u>1.889.858</u> |

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jantzen Investments ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger administration m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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 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 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 sattesats - 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.

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

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

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

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

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | 2018/19 16 mdr. |
|--|--------------------|
| 3 Finansielle indtægter | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 218.943 |
| | <u>218.943</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger til associerede virksomheder | 189.723 |
| Andre finansielle omkostninger | 67.248 |
| | <u>256.971</u> |

Årsregnskab 14. september 2018 - 31. december 2019

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i datter- virksomheder |
|--|---|
| Kostpris 14. september 2018 | 0 |
| Tilgange | 618.707 |
| Kostpris 31. december 2019 | 618.707 |
| Værdireguleringer 14. september 2018 | 0 |
| Årets resultat | 1.784.691 |
| Værdireguleringer 31. december 2019 | 1.784.691 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 2.403.398 |

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| Dattervirksomheder | | |
| Nørrealle Ejendomme ApS | Beder | 100,00 % |

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 500.000 kr. siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution for datterselskabet Nørrealle Ejendomme ApS' banklån og realkreditlån i form af selvskyldnerkaution.

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.”

Niels Fiil Jantzen

Direktion

På vegne af: Jantzen Investments ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-590332128624

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-04-29 07:29:53Z

NEM ID 

Svend-Axel Nilsson

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-775065480921

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-05-01 09:09:37Z

NEM ID 

Erik Jantzen

Dirigent

På vegne af: Jantzen Investments ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-670662761444

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-05-03 09:48:58Z

NEM ID 

Erik Jantzen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Jantzen Investments ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-670662761444

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-05-03 09:48:58Z

NEM ID 

Niels Fiil Jantzen

Bestyrelse

På vegne af: Jantzen Investments ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-590332128624

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-05-04 08:05:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M5OQE-0ZPOW-AXZGQ-G7I8Q-EJUL2-8JF00

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 tidsstemplet 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>