

Arkiv

**JTH Ejendomme ApS
Vesterbrogade 12, 4
1620 København V**

CVR-nummer: 18373998

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020**

(26. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/11 2020

Dirigent

John Hansen

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSR*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for JTH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 10/11 2020

Direktionen

John Hansen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i JTH Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JTH Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Roskilde, den 10 / 11 2020

PRIMA REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 21356190



Henrik Bonde Nielsen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
mne17818

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JTH Ejendomme ApS
Vesterbrogade 12, 4
1620 København V

CVR-nr.: 18 37 39 98
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

John Hansen

Revisor

PRIMA REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab
Ringstedvej 73
4000 Roskilde

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investering og finansiering

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JTH Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Ejendommene måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60-100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19
Lejeindtægter.....	1.648.098	1.657
Ejendommenes driftsomkostninger.....	-525.130	-310
Andre eksterne omkostninger.....	-110.889	-136
BRUTTORESULTAT	1.012.079	1.211
1 Personalemkostninger.....	-341.076	-226
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-106.008	-105
DRIFTSRESULTAT	564.995	880
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger.....	-339.297	-346
RESULTAT FØR SKAT	225.698	534
2 Skat af årets resultat.....	-70.994	-140
ÅRETS RESULTAT	154.704	394
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	55.300	500
Overført resultat.....	99.404	-106
DISPONERET I ALT	154.704	394

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
 AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	20.199.004	20.120
Materielle anlægsaktiver	20.199.004	20.120
ANLÆGSAKTIVER.....	20.199.004	20.120
Periodeafgrænsningsposter	8.066	8
Tilgodehavender	8.066	8
Likvide beholdninger.....	774.117	1.240
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	782.183	1.248
AKTIVER.....	20.981.187	21.368

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	210.000	210
Overført resultat.....	6.534.011	6.434
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	55.300	500
EGENKAPITAL.....	6.799.311	7.144
Hensættelse til udskudt skat.....	12.540	10
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	12.540	10
Prioritetsgæld.....	13.980.854	13.998
Selskabsskat.....	32.948	107
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	14.013.802	14.105
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	17.505	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	44.744	31
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	93.285	59
Kortfristede gældsforpligtelser.....	155.534	109
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	14.169.336	14.214
PASSIVER.....	20.981.187	21.368
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019/20	2018/19	
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget	2	1	
Lønninger	341.076	226	
Personaleomkostninger i alt	341.076	226	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	68.948	139	
Regulering af udskudt skat	2.046	1	
Skat af årets resultat i alt	70.994	140	
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	13.998.359	17.505	-14.105.239
Selskabsskat	32.948	0	0
	14.031.307	17.505	-14.105.239

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendomme er tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

I ejendommen Allehelgensgade 6, Roskilde er der tinglyst realkreditgæld på kr. 3.400.000.

I ejendommen Borgegediget 23, Roskilde er der tinglyst realkreditgæld på kr. 5.000.000.

I ejendommen Borgegediget 25, Roskilde er der tinglyst realkreditgæld på kr. 5.800.000 samt ejerpantebrev kr. 3.085.000.

Bogført værdi af ejendommene andrager kr. 20.199.004. Gæld andrager på statusdagen kr. 13.998.359.