

## **JHT Ejendomme A/S**

**c/o Vidar Ejendomme  
M.P. Bruuns Gade 36, 1  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 26 62 15 93**

**Årsrapport for 2018/19  
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den **4. 12. 2019**

---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for JHT Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. december 2019

### Direktion

Lars Horst Petersen  
direktør

### Bestyrelse

Erik Juul-Larsen  
formand

Lars Horst Petersen

Marianne Riisbøl Præstegaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i JHT Ejendomme A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for JHT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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**

Vort 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 2. december 2019

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24773

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne703

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JHT Ejendomme A/S  
c/o Vidar Ejendomme  
M.P. Bruuns Gade 36, 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 26 62 15 93

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Erik Juul-Larsen, formand  
Lars Horst Petersen  
Marianne Riisbøl Præstegaard

### Direktion

Lars Horst Petersen, direktør

### Revision

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at erhverve og drive fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.104.009, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 16.032.271.

Selskabet har efter statusdagen afhændet en ejendom til regnskabsmæssig værdi.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JHT Ejendomme A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi opgøres på grundlag af en afkastbaseret model.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.742.045</b>	<b>7.343.359</b>
Personaleomkostninger	1	-1.060.307	-919.297
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>5.681.738</b>	<b>6.424.062</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-2.738.705	-994.904
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.943.033</b>	<b>5.429.158</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		49.411	48.795
Finansielle indtægter	2	0	25.354
Finansielle omkostninger	3	-1.599.165	-1.649.622
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.393.279</b>	<b>3.853.685</b>
Skat af årets resultat	4	-289.270	-847.811
<b>Årets resultat</b>		<b>1.104.009</b>	<b>3.005.874</b>
Foreslået udbytte		0	4.150.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		49.411	48.795
Overført resultat		1.054.598	-1.192.921
		<b>1.104.009</b>	<b>3.005.874</b>

## Balance 30. juni

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	106.840.000	124.890.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>106.840.000</b>	<b>124.890.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		754.595	705.184
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.750	18.750
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>773.345</b>	<b>723.934</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>107.613.345</b>	<b>125.613.934</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.388	25.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.130.753
Andre tilgodehavender		253.500	116.001
Periodeafgrænsningsposter		20.351	25.586
<b>Tilgodehavender</b>		<b>294.239</b>	<b>4.297.340</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>300.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>594.239</b>	<b>4.397.340</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>108.207.584</b>	<b>130.011.274</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		364.595	315.184
Overført resultat		12.667.676	11.613.078
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	4.150.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>16.032.271</u></b>	<b><u>19.078.262</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.706.128</u>	<u>4.683.488</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.706.128</u></b>	<b><u>4.683.488</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.095.393	84.197.562
Andre kreditinstitutter		<u>1.852.000</u>	<u>4.752.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>73.947.393</u></b>	<b><u>88.949.562</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.321.297	3.886.669
Kreditinstitutter		4.104.157	4.434.306
Modtagne forudbetalinger fra kunder		354.900	235.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser		235.777	102.248
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.048.476	1.084.354
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.266.630	297.261
Anden gæld		651.426	4.952.810
Deposita		<u>1.539.129</u>	<u>2.306.337</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.521.792</u></b>	<b><u>17.299.962</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>88.469.185</u></b>	<b><u>106.249.524</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>108.207.584</u></b>	<b><u>130.011.274</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	966.864	825.064
Pensioner	89.100	89.100
Andre omkostninger til social sikring	4.343	5.133
	<u><b>1.060.307</b></u>	<u><b>919.297</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	20.703
Andre finansielle indtægter	0	4.651
	<u><b>0</b></u>	<u><b>25.354</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.470	8.188
Andre finansielle omkostninger	1.576.695	1.641.434
	<u><b>1.599.165</b></u>	<u><b>1.649.622</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.266.630	297.261
Årets udskudte skat	-977.360	550.550
	<u><b>289.270</b></u>	<u><b>847.811</b></u>



## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2018	133.320.980
Afgang i årets løb	<u>-17.192.031</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>116.128.949</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	-8.430.980
Årets værdireguleringer	-2.650.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>1.792.031</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>-9.288.949</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>106.840.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Værdiansættelse af selskabets ejendomme er opgjort på grundlag af kendte og forventede huslejeindtægter samt skønnede driftsomkostninger, herunder afsatte beløb til vedligeholdelse.

Ved værdiansættelsen er anvendt følgende afkastkrav:

- Aarhus C - ejendomme med butik, kontor og beboelse: 4,6-5,4%
- Øvrige Jylland - ejendomme med butik og erhverv: 7-10%

Såfremt ejendommene værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. -8.646/ + 10.424 i forhold til den målte dagsværdi.

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	3.000.000	315.184	11.613.078	4.150.000	19.078.262
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.150.000	-4.150.000
Årets resultat	0	49.411	1.054.598	0	1.104.009
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>3.000.000</b>	<b>364.595</b>	<b>12.667.676</b>	<b>0</b>	<b>16.032.271</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	87.584.231	75.116.690	3.021.297	57.413.687
Andre kreditinstitutter	5.252.000	2.152.000	300.000	1.052.000
	<b>92.836.231</b>	<b>77.268.690</b>	<b>3.321.297</b>	<b>58.465.687</b>

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med JHT Gruppen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har kautioneret for koncernforbundne selskabers bankengagement.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 75.116.690 er udstedt pantebreve nom. kr. 84.018.102 med pant i ejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 106.840.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve samt skadesløsbreve nominelt kr. 15.342.773 med pant i ejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 106.840.000.

Herudover er tinglyst pantstiftende byrde i alt kr. 224.000 med pant i ejerlejligheder.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Likvide beholdninger kr. 300.000 udgør deponeringskonto til sikkerhed for endelig gennemførelse af ejendomshandel.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Lars Jørgen Horst Petersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-118163042779  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 14:42:12  
Underskrevet med NemID

### Lars Jørgen Horst Petersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-118163042779  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 14:42:12  
Underskrevet med NemID

### Knud Erik Juul Larsen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-154399882665  
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 13:31:05  
Underskrevet med NemID

### Marianne Riisbøll Præstegaard

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-771634269657  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2019 kl.: 14:38:02  
Underskrevet med NemID

### Sean Christensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1059562645000  
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2019 kl.: 11:03:59  
Underskrevet med NemID

### Arne Kjær Jørgensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 53575210  
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2019 kl.: 08:04:14  
Underskrevet med NemID

### Lars Jørgen Horst Petersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-118163042779  
Tidspunkt for underskrift: 04-12-2019 kl.: 11:10:49  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4c6b9a7amYfR31274689