

JHT Ejendomme A/S

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

CVR-nr. 26621593

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. november 2017

Lars Horst Petersen
dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JHT Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. september 2017

Direktion

Lars Horst Petersen

Bestyrelse

Erik Juul-Larsen
Formand

Lars Horst Petersen

Klaus Mogensen

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JHT Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JHT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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". 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 revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugerne 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.
- * 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 regnskabs-

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mæssige 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 konklusioner 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 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.

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 12. september 2017

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Jette Frederiksen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for JHT Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

-Som følge af ændring i lovgivning indregnes prioritetsgæld nu til amortiseret kostpris mod dagsværdi tidligere. Amortiseringen indregnes under finansielle poster. Foregående års dagsværdi er jfr. årsregnskabslovens overgangsbestemmelser anset som kostpris primo. Sammenligningstal er som følge heraf ikke korrigeret. Den ændrede regnskabspraksis har forbedret årets resultat og egenkapital med tkr. 578.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner, omkostninger til social sikring samt andre personaleomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og fradrag af afskrivning på eventuel koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Anvendt regnskabspraksis

forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr	2015/16 kr
Bruttofortjeneste		7.572.192	6.796.465
Personaleomkostninger	1	-891.562	-892.558
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-2.109.004	-1.238.577
Driftsresultat		4.571.626	4.665.330
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		48.861	29.789
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.496	2.739
Andre finansielle indtægter		6.708	74.334
Finansielle omkostninger	2	-1.893.310	-2.584.396
Resultat før skat		2.740.381	2.187.796
Skat af årets resultat		-592.007	-459.309
Årets resultat		2.148.374	1.728.487
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		48.861	29.789
Overført resultat		2.099.513	1.698.698
		2.148.374	1.728.487

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Balance

	Note	30.06.17 kr	30.06.16 kr
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	125.726.000	127.290.000
Materielle anlægsaktiver		125.726.000	127.290.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		656.389	607.528
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.750	18.750
Finansielle anlægsaktiver		675.139	626.278
Anlægsaktiver		126.401.139	127.916.278
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.890	75.089
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		670.186	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	322.557
Andre tilgodehavender		144.926	519.016
Periodeafgrænsningsposter		19.578	19.318
Tilgodehavender		865.580	935.980
Likvide beholdninger		100.000	635.470
Omsætningsaktiver		965.580	1.571.450
Aktiver		127.366.719	129.487.728

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Balance

	Note	30.06.17 kr	30.06.16 kr
Passiver			
Virksomhedskapital	4	3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	266.389	217.528
Overført resultat	6	12.805.999	10.706.486
Egenkapital		16.072.388	13.924.014
Hensættelser til udskudt skat		4.132.938	3.897.413
Hensatte forpligtelser		4.132.938	3.897.413
Gæld til realkreditinstitutter		87.475.811	86.472.043
Gæld til banker		5.752.000	8.547.500
Langfristede gældsforpligtelser	7	93.227.811	95.019.543
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		3.527.465	6.459.719
Gæld til banker		1.259.587	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		302.307	481.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		317.144	200.287
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.044.656	3.675.878
Gæld til associerede virksomheder		3.633.889	2.740.450
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		356.482	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		935.609	520.415
Deposita		2.556.443	2.568.804
Kortfristede gældsforpligtelser		13.933.582	16.646.758
Gældsforpligtelser		107.161.393	111.666.301
Passiver		127.366.719	129.487.728
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	797.064	800.092
Pensioner	89.100	87.450
Andre omkostninger til social sikring	5.398	5.016
	891.562	892.558
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.166	6.553
Andre finansielle omkostninger	1.887.144	2.577.843
	1.893.310	2.584.396
	30.06.17	30.06.16
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	132.617.072	134.195.088
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.436.009	54.279
Afgang i årets løb	-1.891.005	-1.632.295
Kostpris ultimo	133.162.076	132.617.072
Dagsværdireguleringer primo	-5.327.072	-5.030.088
Årets reguleringer	-2.109.004	-504.279
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	207.295
Dagsværdireguleringer ultimo	-7.436.076	-5.327.072
Regnskabsmæssig værdi ultimo	125.726.000	127.290.000

Værdiansættelsen 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 - 4,3 - 5,0%.
- Aarhus - industriejendom - 7,7%.
- Øvrige Jylland - ejendomme med butik og erhverv - 7,0% - 8,0%.

Såfremt ejendommene værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med + / - 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. -5.432 / + 5.983 i forhold til den målte dagsværdi.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Noter

	30.06.17	30.06.16
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	3.000.000	3.000.000
Saldo ultimo	3.000.000	3.000.000

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	217.528	187.739
Årets tilgang	48.861	29.789
Saldo ultimo	266.389	217.528

6. Overført resultat

Saldo primo	10.706.486	9.007.788
Årets tilgang	2.099.513	1.698.698
Saldo ultimo	12.805.999	10.706.486

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	87.475.811	2.627.465	70.525.000
Gæld til banker	5.752.000	900.000	4.947.500
	93.227.811	3.527.465	75.472.500

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for koncernforbundne selskabers bankengagement.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JHT Gruppen ApS som administrationsselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og fra og med den 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber.

Herudover har selskabet ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsregnskabet anførte.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Ejendomme A/S

Noter

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 90.103.276 er udstedt pantebreve nom. kr. 93.741.136 med pant i ejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 125.726.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret:

- ejerpantebreve i alt nom. kr. 3.000.000 med pant i ejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 27.640.000.
- ejerpantebrev nom. kr. 1.000.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 4.800.000.
- skadesløsbreve i alt nom. 10.500.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 15.650.000.
- ejerpantebrev nom. kr. 1.717.500 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 13.900.000.
- ejerpantebrev nom. kr. 2.025.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 5.000.000.
- ejerpantebrev nom. kr. 1.600.273 samt skadesløsbrev nom. kr. 3.000.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 16.000.000.
- ejerpantebrev nom. kr. 3.000.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 42.736.000.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pantstiftende byrde i alt kr. 224.000 med pant i ejerlejligheder, regnskabsmæssig værdi kr. 32.440.000.

Likvide beholdninger kr. 100.000 udgør deponeringskonto til sikkerhed for endelig gennemførelse af ejendomshandel.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.