

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 2019/20
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Lars Horst Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance 30. juni	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. oktober 2020

Direktion

Lars Horst Petersen
direktør

Bestyrelse

Solvejg Horst Petersen
formand

Lars Horst Petersen

Marianne Riisbøll 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 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 28. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 15. maj 2002

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Solvejg Horst Petersen, formand
Lars Horst Petersen
Marianne Riisbøll 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 4.049.399, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 20.081.670.

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Den igangværende Covid-19 krise forventes ikke at påvirke selskabet i væsentlig grad.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JHT Ejendomme A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 mv. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 posteringer 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. Dagsværdien opgøres på grundlag af en afkastbaseret model.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		4.098.926	6.742.045
Personaleomkostninger	1	-531.924	-1.060.307
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.567.002	5.681.738
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.402.854	-2.738.705
Resultat før finansielle poster		5.969.856	2.943.033
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		41.226	49.411
Finansielle indtægter	2	46.583	-37.287
Finansielle omkostninger	3	-1.059.781	-1.561.878
Resultat før skat		4.997.884	1.393.279
Skat af årets resultat	4	-948.485	-289.270
Årets resultat		4.049.399	1.104.009
Foreslået udbytte		1.100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		41.226	49.411
Overført resultat		2.908.173	1.054.598
		4.049.399	1.104.009

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	<u>72.225.000</u>	<u>106.840.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>72.225.000</u>	<u>106.840.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		795.821	754.595
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>814.571</u>	<u>773.345</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>73.039.571</u>	<u>107.613.345</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		100.430	20.388
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.532.440	0
Andre tilgodehavender		165.064	253.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>149.009</u>	<u>20.351</u>
Tilgodehavender		<u>5.946.943</u>	<u>294.239</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>300.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.946.943</u>	<u>594.239</u>
Aktiver i alt		<u>78.986.514</u>	<u>108.207.584</u>

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		405.821	364.595
Overført resultat		15.575.849	12.667.676
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.100.000	0
Egenkapital	6	20.081.670	16.032.271
Hensættelse til udskudt skat		2.150.729	3.706.128
Hensatte forpligtelser i alt		2.150.729	3.706.128
Gæld til realkreditinstitutter		46.759.019	72.095.393
Andre kreditinstitutter		0	1.852.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	46.759.019	73.947.393
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.005.402	3.321.297
Kreditinstitutter		3.786.744	4.104.157
Modtagne forudbetalinger fra kunder		122.727	354.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		151.381	235.777
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.048.476
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.503.884	1.266.630
Anden gæld		571.692	651.426
Deposita		853.266	1.539.129
Kortfristede gældsforpligtelser		9.995.096	14.521.792
Gældsforpligtelser i alt		56.754.115	88.469.185
Passiver i alt		78.986.514	108.207.584
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	527.064	966.864
Pensioner	0	89.100
Andre omkostninger til social sikring	4.860	4.343
	<u>531.924</u>	<u>1.060.307</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	46.583	-37.287
	<u>46.583</u>	<u>-37.287</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.752	22.470
Andre finansielle omkostninger	1.019.029	1.539.408
	<u>1.059.781</u>	<u>1.561.878</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.503.884	1.266.630
Årets udskudte skat	-1.555.399	-977.360
	<u>948.485</u>	<u>289.270</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2019	116.128.949
Tilgang i årets løb	5.025.000
Afgang i årets løb	-39.538.277
Kostpris 30. juni 2020	<u>81.615.672</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019	-9.288.948
Årets værdireguleringer	-981.688
Årets tilbageførte værdireguleringer	879.964
Værdireguleringer 30. juni 2020	<u>-9.390.672</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>72.225.000</u></u>

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: 3,75-5,1%
- Øvrige Jylland - ejendomme med butik og erhverv: 7,155-8,4%

Såfremt ejendommene værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. -6.536/ + 8.149 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 2019	3.000.000	364.595	12.667.676	0	16.032.271
Årets resultat	0	41.226	2.908.173	1.100.000	4.049.399
Egenkapital 30. juni 2020	3.000.000	405.821	15.575.849	1.100.000	20.081.670

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	75.116.690	48.764.421	2.005.402	41.050.000
Andre kreditinstitutter	2.152.000	0	0	0
	77.268.690	48.764.421	2.005.402	41.050.000

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JHT Gruppen ApS og HP Kapital ApS (Administrationselskaber) 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.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 48.764.421 er udstedt pantebreve nom. kr. 57.815.102 med pant i ejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 72.225.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve samt skadesløsbreve nominelt kr. 11.025.000 med pant i ejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 72.225.000.

Herudover er tinglyst pantstiftende byrde i alt kr. 199.000 med pant i ejerlejligheder inkl. anvisningspligt.

Selskabet har en leasingforpligtelse stor tkr. 440 pr. 30.06.2020.

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: 28-10-2020 kl.: 13:09:45
Underskrevet med NemID

Lars Jørgen Horst Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-118163042779
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 13:09:45
Underskrevet med NemID

Solvejg Petersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-972425921475
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 23:34:55
Underskrevet med NemID

Marianne Riisbøll Præstegaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-771634269657
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 13:18:09
Underskrevet med NemID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor NEM ID
RID: 53575210
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2020 kl.: 09:04:22
Underskrevet med NemID

Sean Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1059562645000
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2020 kl.: 07:38:04
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 736462a78f05124087482102

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 Dirigent

PID: 9208-2002-2-118163042779

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2020 kl.: 10:26:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.