

## **JHT Ejendomme A/S**

**c/o Vidar Ejendomme  
P. Hiort-Lorenzens Vej 2A 1  
8000 Aarhus C**

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

**Årsrapport for 2020/21  
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *29/11-2021*

---

Lars Horst Petersen  
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	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. november 2021

### 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*

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JHT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af skattelovgivningen**

Selskabet har ikke rettidigt lønangivet og tilbageholdt A-skat og AM-bidrag af personalegoder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er efter statusdagen bragt i orden.

Aarhus, den 25. november 2021

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  
P. Hiort-Lorenzens Vej 2A 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 26 62 15 93

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 15. maj 2002

Regnskabsår: 19. 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.575.822, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 20.557.492.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JHT Ejendomme A/S for 2020/21 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 2020/21 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 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 netrealisationsværdi.

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.

#### 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

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.618.230</b>	<b>4.098.926</b>
Personaleomkostninger	1	-244.906	-531.924
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.373.324</b>	<b>3.567.002</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.623	2.402.854
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.371.701</b>	<b>5.969.856</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		97.668	41.226
Finansielle indtægter	2	65.466	55.239
Finansielle omkostninger	3	-518.399	-1.068.437
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.016.436</b>	<b>4.997.884</b>
Skat af årets resultat	4	-440.614	-948.485
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.575.822</u></b>	<b><u>4.049.399</u></b>
Foreslået udbytte		12.000.000	1.100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		97.668	41.226
Overført resultat		-10.521.846	2.908.173
		<b><u>1.575.822</u></b>	<b><u>4.049.399</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	72.225.000	72.225.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>72.225.000</u>	<u>72.225.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	795.821
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	18.750
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>814.571</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>72.225.000</u>	<u>73.039.571</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.639	100.430
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.894.226	5.532.440
Andre tilgodehavender		381.561	242.832
Periodeafgrænsningsposter		14.837	149.009
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.303.263</u>	<u>6.024.711</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>5.303.263</u>	<u>6.024.711</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>77.528.263</u>	<u>79.064.282</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	405.821
Overført resultat		5.557.492	15.575.849
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>12.000.000</u>	<u>1.100.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>20.557.492</u></b>	<b><u>20.081.670</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.421.033</u>	<u>2.150.729</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.421.033</u></b>	<b><u>2.150.729</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>46.285.950</u>	<u>46.759.019</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>46.285.950</u></b>	<b><u>46.759.019</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.154.126	2.005.402
Kreditinstitutter		4.281.985	3.786.744
Modtagne forudbetalinger fra kunder		185.503	122.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		216.770	151.381
Skyldigt sambeskatningsbidrag		170.310	2.503.884
Anden gæld		383.520	649.460
Deposita		<u>871.574</u>	<u>853.266</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.263.788</u></b>	<b><u>10.072.864</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>54.549.738</u></b>	<b><u>56.831.883</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>77.528.263</u></b>	<b><u>79.064.282</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	238.864	527.064
Andre omkostninger til social sikring	6.042	4.860
	<u><b>244.906</b></u>	<u><b>531.924</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	44.595	46.583
Andre finansielle indtægter	20.871	8.656
	<u><b>65.466</b></u>	<u><b>55.239</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	40.752
Andre finansielle omkostninger	518.399	1.027.685
	<u><b>518.399</b></u>	<u><b>1.068.437</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	170.310	2.503.884
Årets udskudte skat	270.304	-1.555.399
	<u><b>440.614</b></u>	<u><b>948.485</b></u>



## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2020	81.615.671
Kostpris 30. juni 2021	81.615.671
Værdireguleringer 1. juli 2020	-9.390.671
Værdireguleringer 30. juni 2021	-9.390.671
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>72.225.000</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 beboelse: 3,87%
- Aarhus C - ejendomme med butik, kontor og beboelse: 5,1-5,2%
- Øvrige Jylland - ejendomme med butik og erhverv: 7,6-8,4%

Såfremt ejendommene værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,5% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. -6.375/ + 7.896 i forhold til den målte dagsværdi.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	48.764.421	48.440.076	2.154.126	37.107.000
	<b>48.764.421</b>	<b>48.440.076</b>	<b>2.154.126</b>	<b>37.107.000</b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JHT Gruppen ApS og HP Kapital ApS (Administrationsselskaber) 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 pr. 30.06.2021 på tkr. 423.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 48.440.076 er udstedt pantebreve nom. kr. 59.766.102 med pant i ejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 72.225.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve samt skadesløsbreve nominelt kr. 8.025.000 med pant i ejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 41.450.000.

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

Selskabet har en leasingforpligtelse på maks kr. 365.000 pr. 30.06.2021.

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

PID: 9208-2002-2-118163042779

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 11:47:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Jørgen Horst Petersen

Som Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-118163042779

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 11:47:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Solvejg Petersen

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-972425921475

Tidspunkt for underskrift: 27-11-2021 kl.: 14:19:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Marianne Riisbøll Præstegaard

Som Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-771634269657

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2021 kl.: 10:56:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sean Christensen

Som Revisor

RID: 1059562645000

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 07:19:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor

RID: 53575210

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 08:02:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Jørgen Horst Petersen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-118163042779

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2021 kl.: 08:10:06

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 signature is related to precisely this document only. Proof for the originality and validity of signatures can always be found in legal evidence.

This 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: a5fbblabkSQ246189363