

## **JHT Gruppen ApS**

M.P. Bruuns Gade 36, 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 29149380

### **Årsrapport**

1. juli 2015 - 30. juni 2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. november 2016

---

Klaus Mogensen  
Dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Indholdsfortegnelse

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning .....                   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 4  |
| Ledelsesberetning .....                   | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis .....            | 6  |
| Resultatopgørelse .....                   | 8  |
| Balance .....                             | 9  |
| Noter .....                               | 11 |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**JHT Gruppen ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for JHT Gruppen ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. september 2016

### **Direktion**

Lars Horst Petersen  
direktør

Erik Juul - Larsen  
direktør

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JHT Gruppen ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for JHT Gruppen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 26. september 2016

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab, primært for selskaber med ejendomsinvestering og -udvikling som formål.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og bedre end forventet.

Selskabet har primært investeret i kapitalandele, der har investering i og udvikling af ejendomme som formål. Den løbende drift i ejendomsinvesteringerne udviser generelt en stigende indtjening. Der er i løbet af regnskabsåret helt eller delvist afsluttet udviklingsprojekter, hvilket har medført en betydelig indtjening fra udviklingsselskaberne.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

**JHT Gruppen ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for JHT Gruppen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### **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**

Honorarer indregnes som indtægt, når der er indgået bindende aftale herom.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansat personale. Personaleomkostninger omfatter tantieme til ledelsen.

#### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer.

#### **Skatter**

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill / fradrag for negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 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 finansielle anlægsaktiver

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

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

#### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensatte tantiemer til ledelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Resultatopgørelse

|                                                                                         | Note | 2015/16<br>kr.    | 2014/15<br>kr.   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/ -tab</b>                                                          |      | <b>890</b>        | <b>-8.293</b>    |
| Personaleomkostninger                                                                   |      | -1.970.337        | -590.408         |
| <b>Driftsresultat</b>                                                                   |      | <b>-1.969.447</b> | <b>-598.701</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder                    |      | 10.461.669        | 3.409.276        |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 2.333.231         | 60.796           |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder                                |      | 33.857            | 25.122           |
| Finansielle indtægter                                                                   |      | 257.464           | 348.453          |
| Finansielle omkostninger                                                                | 1    | -110.944          | -157.069         |
| <b>Resultat før skat</b>                                                                |      | <b>11.005.830</b> | <b>3.087.877</b> |
| Skat af årets resultat                                                                  |      | 90.909            | 84.222           |
| <b>Årets resultat</b>                                                                   |      | <b>11.096.739</b> | <b>3.172.099</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                                  |      |                   |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode                                  |      | 4.072.601         | 3.470.072        |
| Overført resultat                                                                       |      | 7.024.138         | -297.973         |
|                                                                                         |      | <b>11.096.739</b> | <b>3.172.099</b> |



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Balance

|                                              | Note | 30.06.16<br>kr.   | 30.06.15<br>kr.   |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 2    | 19.607.867        | 17.375.971        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 2    | 8.612.330         | 7.982.931         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 1.699.856         | 519.007           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0                 | 1.501.000         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>29.920.053</b> | <b>27.378.909</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>29.920.053</b> | <b>27.378.909</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 25.000            | 75.000            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 5.468.502         | 2.528.875         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 6.519.751         | 3.815.837         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 2.891.021         | 1.777.323         |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 564.149           | 270.963           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>15.468.423</b> | <b>8.467.998</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>20.396</b>     | <b>534</b>        |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>15.488.819</b> | <b>8.468.532</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>45.408.872</b> | <b>35.847.441</b> |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Balance

|                                                            | Note | 30.06.16<br>kr.   | 30.06.15<br>kr.   |
|------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                            |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                         | 3    | 180.000           | 180.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 4    | 11.748.780        | 7.676.179         |
| Overført resultat                                          | 5    | 25.561.100        | 18.536.962        |
| <b>Egenkapital</b>                                         |      | <b>37.489.880</b> | <b>26.393.141</b> |
| Andre hensatte forpligtelser                               |      | 2.789.328         | 818.992           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |      | <b>2.789.328</b>  | <b>818.992</b>    |
| Gæld til banker                                            |      | 1.532.833         | 1.839.833         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |      | 0                 | 467.664           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 6    | <b>1.532.833</b>  | <b>2.307.497</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         |      | 307.000           | 967.000           |
| Gæld til banker                                            |      | 0                 | 3.000.000         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 21.000            | 20.999            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 1.049.040         | 2.335.577         |
| Selskabsskat                                               |      | 51.700            | 0                 |
| Anden gæld                                                 |      | 1.907             | 4.235             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |      | 2.166.184         | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>3.596.831</b>  | <b>6.327.811</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>5.129.664</b>  | <b>8.635.308</b>  |
| <b>Passiver</b>                                            |      | <b>45.408.872</b> | <b>35.847.441</b> |
| Eventualforpligtelser                                      | 7    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                      | 8    |                   |                   |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Noter

|                                                                     | 2015/16        | 2014/15        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b>                                  |                |                |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 10.685         | 15.425         |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 100.259        | 141.644        |
|                                                                     | <b>110.944</b> | <b>157.069</b> |

## 2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

### Tilknyttede virksomheder

| Navn                       | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital       | Resultat         |
|----------------------------|----------|---------------|-------------------|------------------|
| JHT Ejendomme A/S          | Aarhus   | 100,00        | 13.924.014        | 1.728.487        |
| Vidar Ejendomme ApS        | Aarhus   | 100,00        | 1.040.234         | 505.144          |
| Vidar Projektudvikling ApS | Aarhus   | 100,00        | 4.643.619         | 248.265          |
|                            |          |               | <b>19.607.867</b> | <b>2.481.896</b> |

### Associerede virksomheder

| Navn                               | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital       | Resultat          |
|------------------------------------|----------|---------------|-------------------|-------------------|
| European Heritage Estate ApS       | Aarhus   | 28,50         | -1.696.517        | -245.817          |
| Ejendomsselskabet af 29/2 2004 A/S | Aarhus   | 22,22         | 33.388.819        | 6.631.065         |
| I/S Lægårdsvej 2 - 6               | Aarhus   | 50,00         | 703.838           | 3.090.387         |
| Peter Sabroe 2014 Holding ApS      | Aarhus   | 50,00         | 1.043.455         | -3.125            |
| JEP Estate ApS                     | Aarhus   | 23,10         | 28.740.724        | 22.192.724        |
| Bacchus Invest ApS                 | Aarhus   | 50,00         | -157.511          | -141.740          |
|                                    |          |               | <b>62.022.808</b> | <b>31.523.494</b> |

30.06.16

30.06.15

## 3. Virksomhedskapital

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| Saldo primo  | 180.000        | 180.000        |
| Saldo ultimo | <b>180.000</b> | <b>180.000</b> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

|               |                   |                  |
|---------------|-------------------|------------------|
| Saldo primo   | 7.676.179         | 4.206.107        |
| Årets tilgang | 4.072.601         | 3.470.072        |
| Saldo ultimo  | <b>11.748.780</b> | <b>7.676.179</b> |

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

JHT Gruppen ApS

## Noter

|                             | 30.06.16          | 30.06.15          |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>5. Overført resultat</b> |                   |                   |
| Saldo primo                 | 18.536.962        | 18.834.935        |
| Årets resultat              | 7.024.138         | -297.973          |
| <b>Saldo ultimo</b>         | <b>25.561.100</b> | <b>18.536.962</b> |

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

|                 | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til banker | 1.532.833             | 307.000                  | 0                     |
|                 | <b>1.532.833</b>      | <b>307.000</b>           | <b>0</b>              |

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset kaution for datterselskabers mellemværender med pengeinstitutter. Der er herudover stillet ubegrænset kaution for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har stillet begrænset kaution for datterselskabs investering i kapitalandele.

Selskabet indgår som administrationselskab i en dansk sambeskatning og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den eventuelle selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.