

# **JCH Them Holding ApS**

Rugvænget 13, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 84 12 76

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022.

---

Jan Carøe Hedegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JCH Them Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. marts 2022

### Direktion

Jan Carøe Hedegaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i JCH Them Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JCH Them Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 15. marts 2022

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Martin Brinch Therkelsen**

Statsautoriseret revisor  
mne35449

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JCH Them Holding ApS Rugvænget 13 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 84 12 76
	Stiftet: 4. september 2006
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Carøe Hedegaard
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank, Torvet 1, 8464 Galten

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været besiddelse af kapitalandele i kapitalinteresser samt investering i værdipapirer og fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.080 t.kr. mod 3.425 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er der ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-57</b>	<b>30.189</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.905	-24.587
<b>Driftsresultat</b>	<b>-26.962</b>	<b>5.602</b>
Indtægter af kapitalinteresser	73.042	3.224.177
3 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	84.421	0
Andre finansielle indtægter	1.252.237	317.166
Øvrige finansielle omkostninger	-9.655	-48.745
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.373.083</b>	<b>3.498.200</b>
Skat af årets resultat	-292.622	-72.830
<b>Årets resultat</b>	<b>1.080.461</b>	<b>3.425.370</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-26.958	123.893
Udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
Overføres til overført resultat	707.419	3.001.477
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.080.461</b>	<b>3.425.370</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.193.556	1.220.461
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.193.556</u>	<u>1.220.461</u>
Kapitalinteresser	739.313	766.270
Andre tilgodehavender	1.270.182	1.945.182
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.009.495</u>	<u>2.711.452</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.203.051</u></b>	<b><u>3.931.913</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	580.640	558.307
Andre tilgodehavender	1.127.407	550.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.708.047</u>	<u>1.108.307</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.654.516	3.729.185
Værdipapirer i alt	<u>5.654.516</u>	<u>3.729.185</u>
Likvide beholdninger	52.934	1.225.475
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.415.497</u></b>	<b><u>6.062.967</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.618.548</u></b>	<b><u>9.994.880</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	676.812	703.770
Overført resultat	8.575.107	8.167.688
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.776.919</b>	<b>9.296.458</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	488.759	556.174
Langfristede gældsforpligtelser i alt	488.759	556.174
Kortfristet del af langfristet gæld	67.414	67.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.502	4.500
Selskabsskat	274.594	63.974
Anden gæld	6.360	6.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	352.870	142.248
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>841.629</b>	<b>698.422</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.618.548</b>	<b>9.994.880</b>

1 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	703.770	8.043.795	300.000	9.172.565
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Resultatandel	0	-26.958	831.312	400.000	1.204.354
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-300.000	0	-300.000
	<b>125.000</b>	<b>676.812</b>	<b>8.575.107</b>	<b>400.000</b>	<b>9.776.919</b>

## Noter

---

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi ultimo	5.270.529	383.987
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.126.611	47.091
	<u>2021</u>	<u>2020</u>

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

### 3. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter tilgodehavende	<u>84.421</u>	<u>0</u>
	<b><u>84.421</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	556.173	623.588
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-67.414</u>	<u>-67.414</u>
	<b><u>488.759</u></b>	<b><u>556.174</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>153.333</u>	<u>202.242</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 556 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.194 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JCH Them Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret som følger af ændret lovgivning. Ændringen består af ændret klassifikation fra kapitalandele i associerede virksomheder til kapitalinteresser.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på årets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstallene. Praksisændringen har kun betydning for det præsentationsmæssige i årsregnskabet.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger

40 år

15 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der indregnes under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele, der omfatter andele i investeringsforeninger, måles til dagsværdi opgjort af selskabets pengeinstitut svarende til kursværdien af de underliggende værdipapirer.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

## Jan Carøe Hedegaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-547644325762  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 11:31:33  
Underskrevet med NemID

## Jan Carøe Hedegaard

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-547644325762  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 11:31:33  
Underskrevet med NemID

## Martin Brinch Therkelsen

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker  
RID: 91806732  
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 14:45:48  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1d15e7wyTNK247343918

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

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