

# **JHTR INVEST ApS**

Søllerødvej 55A  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/08/2020**

---

**Teit Reuther**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JHTR INVEST ApS  
Søllerødvej 55A  
2840 Holte

CVR-nr: 34705143  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
DK Danmark  
CVR-nr: 33150482  
P-enhed: 1016290358

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for JHTR INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søllerød, den 04/08/2020

## Direktion

Jonas Hertz

Teit Reuther

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JHTR INVEST ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JHTR INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser,

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, 04/08/2020

Michael Bo Andersen , mne29496

Statsautoriseret revisor

AJOUR REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33150482

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at investere i fast ejendom og værdipapirer og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til	kr. 6.400
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr. 12.511.631
Selskabets egenkapital androg	kr. 2.467.901
Fri egenkapital androg	kr. 2.387.901

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2020.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når ydelsen har fundet sted. Nettoomsætningen excl. moms. Af konkurrencemæssige hensyn er alene bruttofortjenesten anført i det officielle Årsregnskab, jf. Årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 brugstid :

Indretning lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Bygninger	50 år

### Materielle anlægsaktiver



Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>235.051</b>	<b>3.103.794</b>
Personaleomkostninger .....	1	-11.485	-4.614.468
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-25.062	3.218.850
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>198.504</b>	<b>1.708.176</b>
Andre finansielle indtægter .....		3.064	13.868
Øvrige finansielle omkostninger .....		-185.228	-407.396
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>16.340</b>	<b>1.314.648</b>
Skat af årets resultat .....	3	-9.940	-445.217
<b>Årets resultat</b> .....		<b>6.400</b>	<b>869.431</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		6.400	869.431
<b>I alt</b> .....		<b>6.400</b>	<b>869.431</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Goodwill .....		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		12.439.619	12.464.682
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
Indretning af lejede lokaler .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>12.439.619</b>	<b>12.464.682</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.439.619</b>	<b>12.464.682</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	79.957
Andre tilgodehavender .....		22.012	146.574
Periodeafgrænsningsposter .....		50.000	50.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>72.012</b>	<b>276.531</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.012</b>	<b>276.531</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.511.631</b>	<b>12.741.213</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	80.000	80.000
Overført resultat .....		2.387.901	2.381.501
Forslag til udbytte .....			0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.467.901</b>	<b>2.461.501</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.030.712	1.016.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>1.030.712</b>	<b>1.016.579</b>
Gæld til banker .....		8.681.936	7.375.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		17.000	46.250
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		49.501	0
Skyldig selskabsskat .....		0	542.263
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		264.581	1.298.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.013.018</b>	<b>9.263.133</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.043.730</b>	<b>10.279.712</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.511.631</b>	<b>12.741.213</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	2.381.501	0	2.461.501
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	6.400	0	6.400
Egenkapital, ultimo .....	80.000	2.387.901	0	2.467.901

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Løn og gager	-11.335	-3.991
Pensionsbidrag	0	-99
Andre omkostninger til social sikring	-150	-525
	<u>-11.485</u>	<u>-4.614</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Goodwill	0	0
Bygninger	-25.062	-25
Indretning lejede lokaler	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Avance ved salg af goodwill, indretning og driftsmateriel	0	3.244
	<u>-25.062</u>	<u>3.219</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Aktuel skat	-10.010	-591
Ændring af udskudt skat	0	146
Regulering vedrørende tidligere år	70	0
	<u>-9.940</u>	<u>-445</u>

**4. Immaterielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	0
<b>Afgang</b>	<b>0</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
<b>Afskrivninger afhændede aktiver</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

**5. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Indretning lejede lokaler</b>	<b>Andre Anlæg mv.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	12.530.825	0	0
Tilgang	0	0	0
<b>Afgang</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.530.825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-66.144	0	0
Årets afskrivning	-25.062	0	0
<b>Tilbageførsel ved afgang</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-91.206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.439.619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 31. december 2019 udgjorde kr. 10.100.000

**6. Registreret kapital mv.**

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	1.030.712	0	1.030.712	1.030.712
	<b>1.030.712</b>	<b>0</b>	<b>1.030.712</b>	<b>1.030.712</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse og kapitalejere har underskrevet selvskyldnerkaution samt afgivet ejerpant på mio. kr. 8,8 overfor enhver forpligtelse, herunder overtræk, som selskabet har eller måtte få over for Ringkjøbing Landbobank.

Overfor finansieringsinstitut er der givet pant i ejendommen Rådhusvej 18 i Charlottenlund, hovedstolen udgør t.kr. 1.031.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Læge Teit Reuther Holding ApS, hovedkapitalejer  
Læge Jonas Hertz Holding ApS, hovedkapitalejer

### Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

#### *Bestemmende indflydelse*

Læge Teit Reuther Holding ApS, hovedkapitalejer  
Læge Jonas Hertz Holding ApS, hovedkapitalejer  
Jonas Hertz, direktionsmedlem  
Teit Busted Reuther, direktør

## 11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1



