



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# JTH 2016 ApS

Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

CVR-nr. 38 49 49 45

## Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2023.

---

Lars Nørgaard  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	25



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for JTH 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskab og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. marts 2023

### Direktion

Jan Tøpholm

Lars Nørgaard



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i JTH 2016 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JTH 2016 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. marts 2023

### Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro  
statsautoriseret revisor  
mne33765



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JTH 2016 ApS Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 38 49 49 45
	Stiftet: 15. marts 2017
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Jan Tøpholm Lars Nørgaard
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Dattervirksomheder</b>	Scanhybrid ApS, Allerød CPH Studio Hotel ApS, Allerød Rundforbivej 135 ApS, Allerød Studio Management ApS, Allerød
<b>Kapitalinteresse</b>	GSA Invest ApS, Allerød



## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

	2021/22	2020/21
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatopgørelse:</b>		
Bruttofortjeneste	19.994	14.428
Resultat af primær drift	38.869	3.664
Finansielle poster, netto	110.082	103.506
Årets resultat	144.023	106.748
<b>Balance:</b>		
Balancesum	1.628.651	1.480.545
Egenkapital	1.522.984	1.361.715
<b>Pengestrømme:</b>		
Driftsaktivitet	-7.237	39.468
Investeringsaktivitet	14.880	-34.003
Finansieringsaktivitet	-7.473	-1.942
Pengestrømme i alt	171	3.523
<b>Medarbejdere:</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	13	18
<b>Nøgletal i %:</b>		
Soliditetsgrad	93,4	91,9
Egenkapitalforrentning	9,9	8,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

**Soliditetsgrad** 
$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

**Egenkapitalforrentning** 
$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

**\*Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf





## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og JTH 2016 ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse og udlejning af bygninger og ejendomme, managementselskab i relation til hoteldrift samt investering i andre selskaber og børsnoterede værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -29 t.kr. mod -28 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 142.562 t.kr. mod 106.610 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 19.994 t.kr. mod 14.428 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 144.023 t.kr. mod 106.748 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår, der for en stor dels vedkommende afspejler udviklingen på kapitalmarkederne.

### Miljøforhold

Selskabets aktiviteter består primært af investeringsaktiviteter der ikke påvirker miljøet på en negativ måde.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21	
	<b>19.994.062</b>	<b>14.427.575</b>	<b>-28.718</b>	<b>-28.049</b>	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	27.000.000	-4.000.000	0	0
1	Personaleomkostninger	-4.901.449	-5.634.231	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.223.952	-1.129.697	0	0
	<b>Driftsresultat</b>	<b>38.868.661</b>	<b>3.663.647</b>	<b>-28.718</b>	<b>-28.049</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	55.045.328	70.491.166
	Indtægter af kapitalinteresser	97.183.324	42.445.413	89.019.093	37.544.447
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	27.643.147	28.621.188	0	0
	Andre finansielle indtægter	11.059.772	41.705.973	110	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-25.804.383	-9.266.151	-1.897.114	-1.799.522
	<b>Resultat før skat</b>	<b>148.950.521</b>	<b>107.170.070</b>	<b>142.138.699</b>	<b>106.208.042</b>
	Skat af årets resultat	-4.927.321	-422.263	423.683	402.066
3	<b>Årets resultat</b>	<b>144.023.200</b>	<b>106.747.807</b>	<b>142.562.382</b>	<b>106.610.108</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i JTH 2016 ApS	142.562.383	106.610.108		
	Minoritetsinteresser	1.460.817	137.699		
		<b>144.023.200</b>	<b>106.747.807</b>		



## Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022	2021	2022	2021	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
4	Grunde og bygninger	5.295.384	5.336.141	0	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.945.991	11.463.994	0	0
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	4.413.589	0	0
7	Investeringsjendomme	189.000.000	162.000.000	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>212.241.375</u>	<u>183.213.724</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	517.376.265	462.065.838
9	Kapitalinteresser	1.137.607.995	1.022.828.422	1.094.747.976	988.648.195
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>127.770.395</u>	<u>88.065.899</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.265.378.390</u>	<u>1.110.894.321</u>	<u>1.612.124.241</u>	<u>1.450.714.033</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.477.619.765</u></b>	<b><u>1.294.108.045</u></b>	<b><u>1.612.124.241</u></b>	<b><u>1.450.714.033</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.969.087	1.459.349	0	0
	Tilgodehavender hos nærtstående	12.681.975	0	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	35.057.216	35.054.998	0	0
11	Udskudte skatteaktiver	0	0	240.587	197.274
	Tilgodehavende selskabsskat	172.993	0	4.325.749	965.488
	Andre tilgodehavender	751.131	1.806.029	0	0
12	Periodeafgrænsnings-poster	<u>750.095</u>	<u>527.859</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>51.382.497</u>	<u>38.848.235</u>	<u>4.566.336</u>	<u>1.162.762</u>



## Balance 30. september

---

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Andre værdipapirer og kapitalandele	92.147.490	140.257.915	0	0
Værdipapirer i alt	92.147.490	140.257.915	0	0
Likvide beholdninger	7.500.849	7.330.319	10.609	58.850
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>151.030.836</b>	<b>186.436.469</b>	<b>4.576.945</b>	<b>1.221.612</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.628.650.601</b>	<b>1.480.544.514</b>	<b>1.616.701.186</b>	<b>1.451.935.645</b>



## Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
	3.300.000	3.300.000	3.300.000	3.300.000
Virksomhedskapital				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	429.581.226	316.052.115	594.997.181	433.586.973
Overført resultat	<u>1.087.687.191</u>	<u>1.041.308.132</u>	<u>922.271.236</u>	<u>923.773.274</u>
Egenkapital før minoritetsinteresser	1.520.568.417	1.360.660.247	1.520.568.417	1.360.660.247
Minoritetsinteresser	<u>2.415.865</u>	<u>1.055.047</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.522.984.282</u></b>	<b><u>1.361.715.294</u></b>	<b><u>1.520.568.417</u></b>	<b><u>1.360.660.247</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
	8.117.387	1.564.972	0	0
Hensættelser til udskudt skat				
13 Andre hensatte forpligtelser	<u>903.001</u>	<u>1.047.001</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>9.020.388</u></b>	<b><u>2.611.973</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
14 Gæld til realkreditinstitutter	74.673.967	79.345.872	0	0
Deposita	<u>197.734</u>	<u>188.406</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>74.871.701</u>	<u>79.534.278</u>	<u>0</u>	<u>0</u>





## Egenkapitalopgørelse for koncernen

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Minoritetsinteresser</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	3.300.000	279.754.110	968.415.975	917.348	1.252.387.433
Resultatandel	0	36.298.005	70.312.103	137.699	106.747.807
Egenkapitalregulering, sikringsinstrumenter	0	0	2.580.054	0	2.580.054
Egenkapital 1. oktober 2021	3.300.000	316.052.115	1.041.308.132	1.055.047	1.361.715.294
Resultatandel	0	113.529.111	29.033.272	1.460.818	144.023.201
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Regulering, sikringsinstrumenter	0	0	17.345.787	0	17.345.787
	<b>3.300.000</b>	<b>429.581.226</b>	<b>1.087.687.191</b>	<b>2.415.865</b>	<b>1.522.984.282</b>

## Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	3.300.000	322.971.306	925.198.779	1.251.470.085
Resultatandel	0	108.035.613	-1.425.505	106.610.108
Egenkapitalregulering, sikringsinstrumenter	0	2.580.054	0	2.580.054
Egenkapital 1. oktober 2021	3.300.000	433.586.973	923.773.274	1.360.660.247
Resultatandel	0	144.064.421	-1.502.038	142.562.383
Egenkapitalregulering, sikringsinstrumenter	0	17.345.787	0	17.345.787
	<b>3.300.000</b>	<b>594.997.181</b>	<b>922.271.236</b>	<b>1.520.568.417</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2021/22	2020/21
Årets resultat	144.023.200	106.747.807
20 Reguleringer	-102.074.587	-101.871.144
21 Ændring i driftskapital	-27.844.570	22.702.216
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	14.104.043	27.578.879
Renteindbetalinger og lignende	11.059.772	9.259.457
Renteudbetalinger og lignende	-1.487.064	-1.066.151
Pengestrøm fra ordinær drift	23.676.751	35.772.185
Betalt selskabsskat	-3.913.287	-304.034
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	-27.000.000	4.000.000
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-7.236.536</b>	<b>39.468.151</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.251.603	-15.683.889
Køb af finansielle anlægsaktiver	-12.061.349	-19.222.923
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	7.415.518
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	32.193.106	-6.511.852
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>14.880.154</b>	<b>-34.003.146</b>
Afdrag på langfristet gæld	-5.108.304	-5.217.026
Udbetalt udbytte	1.000.000	0
Betalt udbytte	-100.000	0
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-3.274.112	3.275.124
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	9.328	-4
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-7.473.088</b>	<b>-1.941.906</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>170.530</b>	<b>3.523.099</b>
Likvider 1. oktober 2021	7.330.319	3.807.220
<b>Likvider 30. september 2022</b>	<b>7.500.849</b>	<b>7.330.319</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	7.500.849	7.330.319
<b>Likvider 30. september 2022</b>	<b>7.500.849</b>	<b>7.330.319</b>





## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Lønninger og gager	4.510.976	5.168.069	0	0
Pensioner	285.812	338.429	0	0
Andre omkostninger til social sikring	38.444	49.707	0	0
Personalemkostninger i øvrigt	66.217	78.026	0	0
	<b>4.901.449</b>	<b>5.634.231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	13	18	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	1.896.921	1.799.175
Andre finansielle omkostninger	25.804.383	9.266.151	193	347
	<b>25.804.383</b>	<b>9.266.151</b>	<b>1.897.114</b>	<b>1.799.522</b>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			144.064.421	108.035.613
Disponeret fra overført resultat			-1.502.038	-1.425.505
<b>Disponeret i alt</b>			<b>142.562.383</b>	<b>106.610.108</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021
<b>4. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. oktober 2021	8.993.590	8.993.590	0	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>8.993.590</b>	<b>8.993.590</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-3.657.449	-3.477.636	0	0
Årets afskrivninger	-40.757	-179.813	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022</b>	<b>-3.698.206</b>	<b>-3.657.449</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>5.295.384</b>	<b>5.336.141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. oktober 2021	19.514.396	8.494.096	0	0
Tilgang i årets løb	5.251.603	11.270.300	0	0
Afgang i årets løb	-250.000	-250.000	0	0
Overførsler	4.413.589	0	0	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>28.929.588</b>	<b>19.514.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-8.050.402	-7.350.520	0	0
Årets afskrivninger	-3.183.195	-949.882	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	250.000	250.000	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022</b>	<b>-10.983.597</b>	<b>-8.050.402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>17.945.991</b>	<b>11.463.994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021
<b>6. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>				
Kostpris 1. oktober 2021	4.413.589	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	4.413.589	0	0
Overførsler	-4.413.589	0	0	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>0</b>	<b>4.413.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>0</b>	<b>4.413.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 1. oktober 2021	126.994.717	126.994.717	0	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>126.994.717</b>	<b>126.994.717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021	35.005.283	39.005.283	0	0
Årets regulering til dagsværdi	27.000.000	-4.000.000	0	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2022</b>	<b>62.005.283</b>	<b>35.005.283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>189.000.000</b>	<b>162.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,5%



## Noter

---

### 7. Investeringsjendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsjendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsjendommene reduceres med 23.000 t.kr..

	Modervirksomhed	
	30/9 2022	30/9 2021
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	320.000.000	320.000.000
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>320.000.000</b>	<b>320.000.000</b>
Opskrivninger 1. oktober 2021	142.065.838	71.347.351
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	55.045.328	70.491.166
Andre kapitalbevægelser 1	265.099	227.321
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<b>197.376.265</b>	<b>142.065.838</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>517.376.265</b>	<b>462.065.838</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Scanhybrid ApS, Allerød	100 %	517.376.266	55.045.328
CPH Studio Hotel ApS, Allerød	95 %	48.317.299	29.216.343
Rundforbivej 135 ApS, Allerød	100 %	2.186.539	3.001
Studio Management ApS, Allerød	95 %	6.269.830	1.024.541
		<b>574.149.934</b>	<b>85.289.213</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021
<b>9. Kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. oktober 2021	<u>703.429.705</u>	<u>703.429.705</u>	<u>697.127.060</u>	<u>697.127.060</u>
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b><u>703.429.705</u></b>	<b><u>703.429.705</u></b>	<b><u>697.127.060</u></b>	<b><u>697.127.060</u></b>
Opskrivninger 1. oktober 2021	316.052.115	279.754.110	291.521.135	251.623.955
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	97.183.324	42.441.163	89.019.093	37.544.447
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-6.583.212	0	0
Udbytte	-1.000.000	-2.140.000	0	0
Kursregulering renteswap	<u>17.345.787</u>	<u>2.580.054</u>	<u>17.080.688</u>	<u>2.352.733</u>
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<b><u>429.581.226</u></b>	<b><u>316.052.115</u></b>	<b><u>397.620.916</u></b>	<b><u>291.521.135</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	<u>4.597.064</u>	<u>3.346.602</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>4.597.064</u></b>	<b><u>3.346.602</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b><u>1.137.607.995</u></b>	<b><u>1.022.828.422</u></b>	<b><u>1.094.747.976</u></b>	<b><u>988.648.195</u></b>
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
GSA Invest ApS, Allerød		Ejerandel 50 %	Egenkapital <u>2.189.495.952</u>	Årets resultat <u>178.038.186</u>
			<b><u>2.189.495.952</u></b>	<b><u>178.038.186</u></b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2022	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2021
<b>10. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. oktober 2021	63.744.667	42.376.294	0	0
Tilgang i årets løb	24.315.863	34.051.091	0	0
Afgang i årets løb	-9.890.889	-12.682.718	0	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>78.169.641</b>	<b>63.744.667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. oktober 2021	24.321.232	0	0	0
Årets opskrivninger	25.279.522	24.321.232	0	0
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<b>49.600.754</b>	<b>24.321.232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>127.770.395</b>	<b>88.065.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Udskudte skatteaktiver</b>				
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2021	0	0	197.274	197.274
Udskudt skat af årets resultat	0	0	43.313	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>240.587</b>	<b>197.274</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Fremført underskud fra tidligere år	0	0	240.587	197.274
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>240.587</b>	<b>197.274</b>

Selskabet har et negativt grundlag for beregning af udskudt skat på t.kr. 1.094. Beregnet med en skatteprocent på 22%, har selskabet en negativ udskudt skat på t.kr. 241. Selskabets grundlag for udskudt skat knytter sig hovedsageligt til akkumulerede skattemæssige underskud til fremførsel. Den negative udskudte skat er indregnet som et aktiv med t.kr. 241, da det er ledelsens forventning, at minimum denne andel vil kunne anvendes i fremtidigt skattemæssigt overskud inden for en 3-årig periode.



## Noter

---

### 12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende kommende regnskabsår.

	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>13. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensatte forpligtelser 1. oktober 2021	1.047.001	1.191.001	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>-144.000</u>	<u>-144.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>903.001</u></b>	<b><u>1.047.001</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 14. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt

Heraf forfalder inden for 1 år

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

79.567.321	84.675.625	0	0
<u>-4.893.354</u>	<u>-5.329.753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>74.673.967</u></b>	<b><u>79.345.872</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<u>65.344.064</u>	<u>65.423.736</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter periodiserede indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.



### 16. Oplysninger om dagsværdi

#### Koncern

	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 30. september 2022	129.051.647	60.644.172	30.222.067
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	27.566.731	-27.214.615	-1.965.970

### 17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.145 t.kr., har koncernen givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 194.228 t.kr.

### 18. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Koncernen har et negativt grundlag for beregning af udskudt skat på t.kr. 281. Beregnet med en skatteprocent på 22% har selskabet en negativ udskudt skat på t.kr. 62. Selskabets grundlag for udskudt skat knytter sig hovedsageligt til akkumulerede skattemæssige underskud til fremførsel. Den negative udskudte skat er ikke indregnet som et aktiv, da det ikke er ledelsens forventning, at det vil kunne anvendes i fremtidigt skattemæssigt overskud inden for en treårig periode.

#### Eventualforpligtelser

##### Lejeforpligtelser:

Koncernen har indgået lejekontrakter med en samlet lejeforpligtelse på t.kr. 67 pr. 30. september 2022.

##### Forpligtelser til kapitalindskud:

Koncernen har forpligtet sig til at foretage indskud i Andre værdipapirer og kapitalandele. På balancetidspunktet udestår resterende forpligtelser på t.kr. 64.181.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.





## Noter

---

### 18. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 19. Nærtstående parter

#### Transaktioner

Regnskabsårets transaktioner med nærtstående parter er sket på markedslignende vilkår.



## Noter

---

	Koncern	
	2021/22	2020/21
<b>20. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.223.952	1.129.697
Andre finansielle indtægter	-135.886.243	-112.772.574
Øvrige finansielle omkostninger	25.804.383	9.266.151
Skat af årets resultat	4.927.321	422.263
Andre hensatte forpligtelser	-144.000	-144.000
Øvrige reguleringer	0	227.319
	<b><u>-102.074.587</u></b>	<b><u>-101.871.144</u></b>
<b>21. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-22.227.027	8.840.425
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-5.617.543	13.861.791
	<b><u>-27.844.570</u></b>	<b><u>22.702.216</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JTH 2016 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden JTH 2016 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori JTH 2016 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### **Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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 tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **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.

### Selskabsskat og udskudt skat

JTH 2016 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

### 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 Tøpholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Tøpholm

Direktør

ID: 85d49f24-cd01-418a-987a-2f40de890a26

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 15:32:51

Underskrevet med MitID



## Lars Nørgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Nørgaard

Direktør

ID: 387dcf63-dc51-4543-8068-93e29c143b6f

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2023 kl.: 14:21:27

Underskrevet med MitID



## Elan Schapiro

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elan Lieck Schapiro

Revisor

ID: 3fd646d3-680c-4323-8391-ee4aa900f7a0

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 06:37:56

Underskrevet med MitID



## Lars Nørgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Nørgaard

Dirigent

ID: 387dcf63-dc51-4543-8068-93e29c143b6f

Tidspunkt for underskrift: 03-04-2023 kl.: 08:19:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 907538kkmQk249723408

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).