

JHTR INVEST ApS

Søllerødvej 55A
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

24/05/2021

Teit Reuther
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JHTR INVEST ApS
Søllerødvej 55A
2840 Holte

CVR-nr: 34705143
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor

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

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for JHTR INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Søllerød, den 24/05/2021

Direktion

Jonas Hertz

Teit Reuther

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i JHTR INVEST ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for JHTR INVEST ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 31. december 2020 for JHTR INVEST ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2020 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, 24/05/2021

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. 143.619
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr. 12.880.453
Selskabets egenkapital androg	kr. 2.611.520
Fri egenkapital androg	kr. 2.531.520

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 2021.

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 administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

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.

Materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid :

Bygninger 50 år

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 nominal 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		346.810	235.051
Personaleomkostninger	1	0	-11.485
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-25.062	-25.062
Resultat af ordinær primær drift		321.748	198.504
Andre finansielle indtægter		68.246	3.064
Øvrige finansielle omkostninger		-198.327	-185.228
Ordinært resultat før skat		191.667	16.340
Skat af årets resultat	3	-48.048	-9.940
Årets resultat		143.619	6.400
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		143.619	6.400
I alt		143.619	6.400

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		12.414.557	12.439.619
Materielle anlægsaktiver i alt	4	12.414.557	12.439.619
Anlægsaktiver i alt		12.414.557	12.439.619
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		56.008	22.012
Periodeafgrænsningsposter		50.000	50.000
Tilgodehavender i alt		106.008	72.012
Andre værdipapirer og kapitalandele		359.888	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		359.888	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		465.896	72.012
AKTIVER I ALT		12.880.453	12.511.631

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.	5	80.000	80.000
Overført resultat		2.531.520	2.387.901
Egenkapital i alt		2.611.520	2.467.901
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.029.085	1.030.712
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	1.029.085	1.030.712
Gæld til banker		8.766.298	8.681.936
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	17.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		51.482	49.501
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		407.068	264.581
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.239.848	9.013.018
Gældsforpligtelser i alt		10.268.933	10.043.730
PASSIVER I ALT		12.880.453	12.511.631

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	2.387.901	0	2.467.901
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	143.619	0	143.619
Egenkapital, ultimo	80.000	2.531.520	0	2.611.520

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 tkr.
Løn og gager	0	-11
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>-11</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020 kr.	2019 tkr.
Bygninger	-25.062	-25
	<u>-25.062</u>	<u>-25</u>

3. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 tkr.
Aktuel skat	-48.048	-10
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-48.048</u>	<u>-10</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.530.825
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>12.530.825</u>
Af- og nedskrivning primo	-91.206
Årets afskrivning	-25.062
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-116.268</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.414.557</u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 31. december 2020 udgjorde kr. 10.100.000

5. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	1.029.085	0	1.029.085	1.029.085
	1.029.085	0	1.029.085	1.029.085

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

8. 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. 1.029.

9. 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

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0