

TAT Invest ApS

Fynsgade 67, 7400 Herning

CVR-nr. 29 77 04 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016.

Jens Peter Bjørnskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TAT Invest 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. juni 2016

Direktion

Jens Peter Bjørnskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TAT Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TAT Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 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.

Bording, den 17. juni 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	TAT Invest ApS Fynsgade 67 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 77 04 41
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Peter Bjørnskov
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 17 7441 Bording
Modervirksomhed	JP & T Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TAT Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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 samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 fremadrettet 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.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TAT Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	650.704	342.328
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.134	-48.134
Driftsresultat	602.570	294.194
Andre finansielle indtægter	42.501	44.968
2 Øvrige finansielle omkostninger	-469.942	-375.527
Resultat før skat	175.129	-36.365
Skat af årets resultat	-51.961	8.444
Årets resultat	123.168	-27.921
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	123.168	0
Disponeret fra overført resultat	0	-27.921
Disponeret i alt	123.168	-27.921

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>7.555.260</u>	<u>7.603.394</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.555.260</u>	<u>7.603.394</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.555.260</u>	<u>7.603.394</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.134.706	1.039.147
Udskudte skatteaktiver	45.246	35.378
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>12.775</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.179.952</u>	<u>1.087.300</u>
Likvide beholdninger	<u>39.094</u>	<u>31.953</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.219.046</u>	<u>1.119.253</u>
Aktiver i alt	<u>8.774.306</u>	<u>8.722.647</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	150.000	150.000
4 Overført resultat	190.202	67.034
Egenkapital i alt	340.202	217.034
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.867.000	6.751.619
Deposita	270.512	245.712
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.137.512	6.997.331
Kortfristet del af langfristet gæld	0	11.500
Gæld til pengeinstitutter	823.833	1.005.368
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.986	21.405
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	75.199
Selskabsskat	61.829	2.867
Anden gæld	328.944	391.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.296.592	1.508.282
Gældsforpligtelser i alt	8.434.104	8.505.613
Passiver i alt	8.774.306	8.722.647

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af og investering i udlejningsejendomme.				
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	4.579		
Andre finansielle omkostninger	<u>469.942</u>	<u>370.948</u>		
	<u>469.942</u>	<u>375.527</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>		
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	67.034	94.955		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>123.168</u>	<u>-27.921</u>		
	<u>190.202</u>	<u>67.034</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>6.867.000</u>	<u>6.867.000</u>	<u>6.763.119</u>
	<u>0</u>	<u>6.867.000</u>	<u>6.867.000</u>	<u>6.763.119</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.867 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.555 t.kr.				

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede selskabsskat i sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Jp & T Holding ApS.

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

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