

## **J.T. Leasing og Udlejning A/S**

Kirsebærhaven 26  
5560 Aarup  
CVR-nr. 30283325

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.03.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Thybo

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

J.T. Leasing og Udlejning A/S  
Kirsebærhaven 26  
5560 Aarup

CVR-nr.: 30283325  
Hjemsted: Assens  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Kristoffer Thybo  
Katrine Dalsgaard Thybo  
Kristina Dalsgaard Thybo  
Jan Thybo

### Direktion

Jan Thybo, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for J.T. Leasing og Udlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bred, den 30.03.2019

### Direktion

Jan Thybo  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Kristoffer Thybo

Katrine Dalsgaard Thybo

Kristina Dalsgaard Thybo

Jan Thybo

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i J.T. Leasing og Udlejning A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.T. Leasing og Udlejning A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 30.03.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Flou

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32777

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er leasing og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Ledelsens forventer et fortsat positivt resultat for 2019 på niveau med resultatet fra 2018.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>475.910</b>	<b>465</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(317.461)</u>	<u>(189)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>158.449</b>	<b>276</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(43.159)</u>	<u>(41)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>115.290</b>	<b>235</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(25.364)</u>	<u>(52)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>89.926</b>	<b>183</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>89.926</u>	<u>183</u>
		<b>89.926</b>	<b>183</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.494.348	1.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.478.815	1.251
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.973.163</b>	<b>2.757</b>
Andre tilgodehavender		0	72
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>72</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.973.163</b>	<b>2.829</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.276	0
Andre tilgodehavender		50.443	53
Tilgodehavende selskabsskat		0	4
<b>Tilgodehavender</b>		<b>109.719</b>	<b>57</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>689.786</b>	<b>355</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>799.505</b>	<b>412</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.772.668</b>	<b>3.241</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>1.073.257</u>	<u>983</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.573.257</u></b>	<b><u>1.483</u></b>
Udskudt skat		<u>75.024</u>	<u>63</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>75.024</u></b>	<b><u>63</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.077.136	1.665
Skyldig selskabsskat		12.848	0
Anden gæld		<u>34.403</u>	<u>30</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.124.387</u></b>	<b><u>1.695</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.124.387</u></b>	<b><u>1.695</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.772.668</u></b>	<b><u>3.241</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	983.331	1.483.331
Årets resultat	0	89.926	89.926
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.073.257</b>	<b>1.573.257</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	43.159	41
	<b>43.159</b>	<b>41</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	12.848	(4)
Ændring af udskudt skat	12.516	56
	<b>25.364</b>	<b>52</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	1.548.360	1.717.006
Tilgange	0	928.260
Afgange	0	(461.851)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.548.360</b>	<b>2.183.415</b>
Af- og nedskrivninger primo	(41.543)	(466.485)
Årets afskrivninger	(12.469)	(304.992)
Tilbageførsel ved afgang	0	66.877
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(54.012)</b>	<b>(704.600)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.494.348</b>	<b>1.478.815</b>

## Noter

	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
	<u>kr.</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	72.000
Afgange	<u>(72.000)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Aktier	500	1000	500.000
	<u><b>500</b></u>		<u><b>500.000</b></u>

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u><b>0</b></u>	<u><b>45.120</b></u>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jan Thybo Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest. Gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt immaterielle anlægsaktiver medregnes under andre driftsindtægter og andre driftsudgifter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.