

**TAT INVEST, IKAST ApS**  
**Dalgasgade 43, st. tv.**  
**7400 Herning**

**CVR-nr. 31 33 25 08**

---

**Årsrapport for 2017**

---

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den

---

Jens Peter Winther  
dirigent



**LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S**  
Registrerede revisorer

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for TAT INVEST, IKAST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den

### Direktion

Jens Peter Winther  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i TAT INVEST, IKAST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TAT INVEST, IKAST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34489

Henrik Sørensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33214

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TAT INVEST, IKAST ApS  
Dalgasgade 43, st. tv.  
7400 Herning

Telefon: 27509000

CVR-nr.: 31 33 25 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 27. marts 2008

Hjemsted: Herning

### Direktion

Jens Peter Winther, direktør

### Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Dalgasgade 29 B  
7400 Herning

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 69.918, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 370.746.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TAT INVEST, IKAST ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres alene af lejeindtægter, der indregnes svarende til regnskabsperioden.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	30 år	1-1.200.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>165.510</b>	<b>131.164</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-21.041	26.459
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>144.469</b>	<b>157.623</b>
Finansielle indtægter	2	24.953	23.618
Finansielle omkostninger	3	-79.783	-107.500
<b>Resultat før skat</b>		<b>89.639</b>	<b>73.741</b>
Skat af årets resultat	4	-19.721	-6.748
<b>Årets resultat</b>		<b>69.918</b>	<b>66.993</b>
Overført resultat		69.918	66.993
		<b>69.918</b>	<b>66.993</b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.143.788	3.164.829
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.143.788</b>	<b>3.164.829</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.143.788</b>	<b>3.164.829</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.782	2.701
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		666.797	566.147
Udskudt skatteaktiv		23.814	19.185
<b>Tilgodehavender</b>		<b>703.393</b>	<b>588.033</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>703.393</b>	<b>588.033</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.847.181</b>	<b>3.752.862</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		245.746	175.828
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>370.746</u></b>	<b><u>300.828</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.539.293	2.657.054
Deposita		68.450	74.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>2.607.743</u></b>	<b><u>2.731.054</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	121.586	0
Kreditinstitutter		16.166	2.473
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.150	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.040	17.734
Gæld til tilknyttede virksomheder		676.112	690.389
Sambeskætningsbidrag		24.350	10.384
Anden gæld		8.288	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>868.692</u></b>	<b><u>720.980</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.476.435</u></b>	<b><u>3.452.034</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.847.181</u></b>	<b><u>3.752.862</u></b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	21.041	21.041
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-47.500
	<b>21.041</b>	<b>-26.459</b>
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.953	14.342
Andre finansielle indtægter	0	215
Valutakursgevinster	0	9.061
	<b>24.953</b>	<b>23.618</b>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	27.205	26.605
Andre finansielle omkostninger	48.754	59.731
Kursreguleringer omkostninger	0	21.164
Valutakurstab	3.824	0
	<b>79.783</b>	<b>107.500</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-4.629	-3.636
Sambeskatningsbidrag	24.350	10.384
	<b>19.721</b>	<b>6.748</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2017	3.252.034
Kostpris 31. december 2017	3.252.034
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	87.205
Årets afskrivninger	21.041
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	108.246
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>3.143.788</b>

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	175.828	300.828
Årets resultat	0	69.918	69.918
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>245.746</b>	<b>370.746</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.657.054	2.660.879	121.586	2.053.552
Deposita	74.000	68.450	0	0
	<b>2.731.054</b>	<b>2.729.329</b>	<b>121.586</b>	<b>2.053.552</b>

## Noter

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JP & T Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede selskabsskat fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.661, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 3.144.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 300 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er de poneret ejerpantebreve for t.kr. 300 til sikkerhed for bankgæld.

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.

## Jens Peter Winther

---

Som Direktør  
På vegne af TAT Ikast Invest ApS  
PID: 9208-2002-2-377527532669  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2018 kl.: 16:58:16  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Sørensen

---

Som Revisor  
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
RID: 19299236  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2018 kl.: 20:11:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Christian Lind Andreasen

---

Som Revisor  
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
RID: 25690701  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2018 kl.: 09:27:14  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jens Peter Winther

---

Som Dirigent  
På vegne af TAT Ikast Invest ApS  
PID: 9208-2002-2-377527532669  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2018 kl.: 12:19:28  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3e4e3de7ZUJKp11756577

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).