

TAT INVEST, IKAST ApS
Silkeborgvej 58 B St.
7400 Herning

CVR-nr. 31 33 25 08

Årsrapport for 2018

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Jens Peter Winther
dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2018 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Selskabsoplysninger

Selskabet

TAT INVEST, IKAST ApS
Silkeborgvej 58 B St.
7400 Herning

Telefon: 27509000

CVR-nr.: 31 33 25 08

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 113.701, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 484.448.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TAT INVEST, IKAST ApS for 2018 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 2018 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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 -tab vedrørende 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

Investerings ejendomme 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------------|----------|-------------------|
| Investerings ejendomme | 50 år | 1 - 1.200.000 kr. |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

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 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 218.379 | 165.510 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 218.379 | 165.510 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -21.041 | -21.041 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 197.338 | 144.469 |
| Resultat før finansielle poster | | 197.338 | 144.469 |
| Finansielle indtægter | 1 | 13.587 | 24.953 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -65.155 | -79.783 |
| Resultat før skat | | 145.770 | 89.639 |
| Skat af årets resultat | 3 | -32.069 | -19.721 |
| Årets resultat | | 113.701 | 69.918 |
| | | | |
| Overført resultat | | 113.701 | 69.918 |
| | | 113.701 | 69.918 |

Balance pr. 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | | 3.122.747 | 3.143.788 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>3.122.747</u> | <u>3.143.788</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.122.747</u> | <u>3.143.788</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 4.300 | 12.782 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 609.283 | 666.797 |
| Andre tilgodehavender | | 1.725 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 28.443 | 23.814 |
| Tilgodehavender | | <u>643.751</u> | <u>703.393</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>77.510</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>721.261</u> | <u>703.393</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.844.008</u></u> | <u><u>3.847.181</u></u> |

Balance pr. 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 359.448 | 245.746 |
| Egenkapital | | 484.448 | 370.746 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.424.912 | 2.539.293 |
| Deposita | | 68.450 | 68.450 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.493.362 | 2.607.743 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 121.948 | 121.586 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 16.166 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 5.150 | 5.150 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.771 | 17.040 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 674.631 | 676.112 |
| Sambeskætningsbidrag | | 36.698 | 24.350 |
| Anden gæld | | 0 | 8.288 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 866.198 | 868.692 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.359.560 | 3.476.435 |
| Passiver i alt | | 3.844.008 | 3.847.181 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 125.000 | 245.747 | 370.747 |
| Årets resultat | 0 | 113.701 | 113.701 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 125.000 | 359.448 | 484.448 |

Noter

| | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|---------------|---------------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 13.587 | 24.953 |
| | 13.587 | 24.953 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 11.986 | 27.205 |
| Andre finansielle omkostninger | 45.342 | 48.754 |
| Kursregulering Euro lån | 7.827 | 3.824 |
| | 65.155 | 79.783 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | -4.629 | -4.629 |
| Sambeskatningsbidrag | 36.698 | 24.350 |
| | 32.069 | 19.721 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Investeringseje ndomme |
| Kostpris 1. januar 2018 | | 3.252.034 |
| Kostpris 31. december 2018 | | 3.252.034 |
| Opskrivninger 1. januar 2018 | | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2018 | | 0 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | | 108.246 |
| Årets afskrivninger | | 21.041 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | | 129.287 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | | 3.122.747 |

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2018 | Gæld 31. december 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.660.879 | 2.546.860 | 121.948 | 1.937.118 |
| Deposita | 68.450 | 68.450 | 0 | 0 |
| | 2.729.329 | 2.615.310 | 121.948 | 1.937.118 |

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet xx ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 201x og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 201x eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.547, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 3.123.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 300 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret 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 NEM ID
PID: 9208-2002-2-377527532669
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2019 kl.: 13:53:01
Underskrevet med NemID

Christian Lind Andreassen

Som Revisor NEM ID
RID: 25690701
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2019 kl.: 13:54:34
Underskrevet med NemID

Jens Peter Winther

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-377527532669
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2019 kl.: 14:02:56
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: cf897d3bJSwh23685857

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.