

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

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

---

**Årsrapport for 2016**

---

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19.6.2017

Jens Peter Bjørnskov  
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 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 19.6.2017

**Direktion**

Jens Peter Bjørnskov  
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 2016 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 19. 6. 2017

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

*Christian Lind Andreasen*  
Christian Lind Andreasen  
Statsautoriseret revisor

*Henrik Sørensen*  
Henrik Sørensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

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

Telefon: 27509000  
E-mail: info@lemondo.dk

CVR-nr.: 31 33 25 08  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 27. marts 2008  
Hjemsted: Herning

**Direktion** Jens Peter Bjørnskov, 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.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 66.993, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 300.828.

### **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 2016 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 2016 er aflagt i danske kroner.

### 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

### 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

Investerings ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Investerings ejendomme	30 år	1-1.200.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>131.164</b>	<b>321.716</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>26.459</u>	<u>-336.199</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>157.623</b>	<b>-14.483</b>
Finansielle indtægter	2	23.618	13.252
Finansielle omkostninger	3	<u>-107.500</u>	<u>-150.239</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>73.741</b>	<b>-151.470</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-6.748</u>	<u>-49.390</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>66.993</u></b>	<b><u>-200.860</u></b>
Overført resultat		<u>66.993</u>	<u>-200.860</u>
		<b><u>66.993</u></b>	<b><u>-200.860</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.164.829	3.185.870
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>3.164.829</u>	<u>3.185.870</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.164.829</u>	<u>3.185.870</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.701	8.201
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		566.147	294.175
Andre tilgodehavender		0	2.575.000
Udskudt skatteaktiv		19.185	15.549
<b>Tilgodehavender</b>		<u>588.033</u>	<u>2.892.925</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>67.798</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>588.033</u>	<u>2.960.723</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.752.862</u></u>	<u><u>6.146.593</u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		175.828	108.835
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>300.828</b>	<b>233.835</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.657.054	5.013.308
Deposita		74.000	151.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>2.731.054</b>	<b>5.164.608</b>
Kreditinstitutter		2.473	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.734	19.329
Gæld til tilknyttede virksomheder		690.389	685.417
Sambeskønningsbidrag		10.384	43.404
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>720.980</b>	<b>748.150</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.452.034</b>	<b>5.912.758</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.752.862</b>	<b>6.146.593</b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	2016	2015
	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	-47.500	315.158
	<b>-26.459</b>	<b>336.199</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	21.041	21.041
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	-47.500	315.158
	<b>-26.459</b>	<b>336.199</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.342	13.252
Andre finansielle indtægter	215	0
Valutakursgevinster	9.061	0
	<b>23.618</b>	<b>13.252</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.605	26.000
Andre finansielle omkostninger	59.731	111.598
Kursreguleringer omkostninger	21.164	0
Valutakurstab	0	12.641
	<b>107.500</b>	<b>150.239</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	10.384	43.404
Årets udskudte skat	-3.636	5.986
	<b>6.748</b>	<b>49.390</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2016	3.252.034
Kostpris 31. december 2016	3.252.034
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	66.164
Årets nedskrivninger	21.041
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	87.205
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>3.164.829</b>

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	108.835	233.835
Årets resultat	0	66.993	66.993
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>175.828</b>	<b>300.828</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.013.308	2.657.054	0	2.172.695
Deposita	151.300	74.000	0	74.000
	<b>5.164.608</b>	<b>2.731.054</b>	<b>0</b>	<b>2.246.695</b>

## Noter

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JP & T Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for JP & T. Holding ApS.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser på renter, royalties og udbytte.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.657, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 3.165.

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.