

J&T Grindsted ApS
Engsøparken 149, 7200 Grindsted

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 34 59 29 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2017.

Jens Thrane
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for J&T Grindsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 9. marts 2017

Direktion

Jesper Jensen

Jens Thrane

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i J&T Grindsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J&T Grindsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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.

Grindsted, den 9. marts 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

J&T Grindsted ApS
Engsparken 149
7200 Grindsted

CVR-nr.: 34 59 29 18
Stiftet: 14. juni 2012
Hjemsted: Billund Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
5. regnskabsår

Direktion

Jesper Jensen, Søndervold 199, 7200 Grindsted
Jens Thrane, Engsparken 149, 7200 Grindsted

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Modervirksomhed

Jacobs Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 552 t.kr. mod 539 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 144 t.kr. mod 93 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J&T Grindsted 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i 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 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 (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.

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 J&T Grindsted ApS forholdsmæssigt 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	551.649	539.141
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.554	-127.554
Driftsresultat	424.095	411.587
Andre finansielle indtægter	0	299
1 Øvrige finansielle omkostninger	-233.387	-298.506
Resultat før skat	190.708	113.380
Skat af årets resultat	-47.146	-19.882
Årets resultat	143.562	93.498
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	143.562	93.498
Disponeret i alt	143.562	93.498

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>7.091.285</u>	<u>7.218.839</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.091.285</u>	<u>7.218.839</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.091.285</u>	<u>7.218.839</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>326.269</u>	<u>91.133</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>326.269</u>	<u>91.133</u>
Aktiver i alt	<u>7.417.554</u>	<u>7.309.972</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	553.362	409.800
Egenkapital i alt	633.362	489.800
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	125.000	98.000
Hensatte forpligtelser i alt	125.000	98.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.042.785	3.206.757
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.835.646	1.736.534
Anden gæld	1.459.327	1.403.199
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.337.758	6.346.490
4 Gældsforpligtelser	212.500	254.000
Selskabsskat	20.146	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	29.601
Anden gæld	88.788	92.081
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	321.434	375.682
Gældsforpligtelser i alt	6.659.192	6.722.172
Passiver i alt	7.417.554	7.309.972

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 Eventualposter**

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	69.511	66.790		
Andre finansielle omkostninger	163.876	231.716		
	<u>233.387</u>	<u>298.506</u>		
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	7.665.278	7.665.278		
Kostpris ultimo	<u>7.665.278</u>	<u>7.665.278</u>		
Af- og nedskrivninger primo	-446.439	-318.885		
Årets af-/nedskrivninger	-127.554	-127.554		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-573.993</u>	<u>-446.439</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.091.285</u>	<u>7.218.839</u>		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	6.250.000	6.250.000		
3. Overført resultat				
Overført resultat primo	409.800	316.302		
Årets overførte overskud eller underskud	143.562	93.498		
	<u>553.362</u>	<u>409.800</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	212.500	2.162.000	3.255.285	3.460.757
	<u>212.500</u>	<u>2.162.000</u>	<u>3.255.285</u>	<u>3.460.757</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.255 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.091 t.kr.				

Noter

5. Pansætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jacobs Holding ApS som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.

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