

**J&T Grindsted ApS**  
**Engsøparken 149, 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 34 59 29 18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2018.

---

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 2017**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 24. januar 2018

### **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 2017 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 24. januar 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Majlund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 21329

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

J&T Grindsted ApS  
Engsøparken 149  
7200 Grindsted

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

**Direktion**

Jesper Jensen, Søndervold 199, 7200 Grindsted  
Jens Thrane, Engsøparken 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 551 t.kr. mod 552 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 157 t.kr. mod 144 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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 indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale samt administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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.

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 afdragsperioden 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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>550.715</b>	<b>551.649</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.554	-127.554
<b>Driftsresultat</b>	<b>423.161</b>	<b>424.095</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-222.136	-233.387
<b>Resultat før skat</b>	<b>201.025</b>	<b>190.708</b>
Skat af årets resultat	-44.494	-47.146
<b>Årets resultat</b>	<b>156.531</b>	<b>143.562</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	156.531	143.562
<b>Disponeret i alt</b>	<b>156.531</b>	<b>143.562</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	6.963.731	7.091.285
Materielle anlægsaktiver i alt	6.963.731	7.091.285
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.963.731</b>	<b>7.091.285</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	300.470	326.269
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>300.470</b>	<b>326.269</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.264.201</b>	<b>7.417.554</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	709.893	553.362
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>789.893</u></b>	<b><u>633.362</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	147.000	125.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>147.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.570.218	3.042.785
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.929.251	1.835.646
	Anden gæld	1.517.700	1.459.327
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.017.169</u>	<u>6.337.758</u>
5	Gældsforpligtelser	195.000	212.500
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	22.494	20.146
	Anden gæld	92.645	88.788
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>310.139</u>	<u>321.434</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.327.308</u></b>	<b><u>6.659.192</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.264.201</u></b>	<b><u>7.417.554</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

**Noter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	73.459	69.511		
Andre finansielle omkostninger	<u>148.677</u>	<u>163.876</u>		
	<b><u>222.136</u></b>	<b><u>233.387</u></b>		
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	<u>7.665.278</u>	<u>7.665.278</u>		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.665.278</u></b>	<b><u>7.665.278</u></b>		
Afskrivninger primo	-573.993	-446.439		
Årets afskrivninger	<u>-127.554</u>	<u>-127.554</u>		
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b><u>-701.547</u></b>	<b><u>-573.993</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.963.731</u></b>	<b><u>7.091.285</u></b>		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>6.250.000</u>	<u>6.250.000</u>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	553.362	409.800		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>156.531</u>	<u>143.562</u>		
	<b><u>709.893</u></b>	<b><u>553.362</u></b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>195.000</u>	<u>1.824.000</u>	<u>2.765.218</u>	<u>3.255.285</u>
	<b><u>195.000</u></b>	<b><u>1.824.000</u></b>	<b><u>2.765.218</u></b>	<b><u>3.255.285</u></b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.765 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.964 t.kr.

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.

### 7. 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.