

**JTRD Invest 2 ApS**  
**Vestergade 15, Ørum**  
**8830 Tjele**

**CVR-nummer 36403624**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2017



---

Tony Esig Overby  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JTRD Invest 2 ApS  
Vestergade 15, Ørum  
8830 Tjele

CVR-nummer:

36403624

Regnskabsperiode:

1. januar 2016 - 31. december 2016

### Bestyrelse

Karl Esig Andersen  
Tonny Esig Overby  
Viggo Esig Andersen

### Direktion

Viggo Esig Andersen

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for JTRD Invest 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

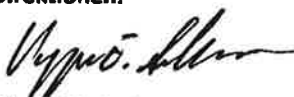
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, 25. maj 2017

Direktionen:



Viggo Esig Andersen

Bestyrelsen:



Karl Esig Andersen  
Formand



Revisor cand. Merc. aud. Tonny Esig Overby



Viggo Esig Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i JTRD Invest 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JTRD Invest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 25. maj 2017

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udøve virksomhed med anden udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2016	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>553.097</b>	<b>441</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.414	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>548.683</b>	<b>441</b>
1	Finansielle omkostninger	-189.164	-212
	<b>Resultat før skat</b>	<b>359.519</b>	<b>229</b>
2	Skat af årets resultat	-81.401	-54
	<b>Årets resultat</b>	<b>278.118</b>	<b>175</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	278.118	175
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>278.118</b>	<b>175</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.054.623	4.255
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.054.623</b>	<b>4.255</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.054.623</b>	<b>4.255</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.034	14
	Udskudte skatteaktiver	1.926	4
	Andre tilgodehavender	7.383	2
	Andre tilgodehavender	-2.365	2
	Andre tilgodehavender	57.006	48
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>94.984</b>	<b>69</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>94.984</b>	<b>69</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.149.607</b>	<b>4.324</b>



Note	Balance	2016 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	51.000	51
	Overført resultat	453.571	175
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>504.571</b>	<b>226</b>
	Kreditinstitutter	3.021.958	2.706
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.021.958</b>	<b>2.706</b>
	Kreditinstitutter	160.000	160
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	264.556	193
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	277.412	103
	Gæld til associerede virksomheder	823.205	878
	Selskabsskat	77.396	58
	Anden gæld	20.510	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.623.078</b>	<b>1.391</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.645.037</b>	<b>4.098</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.149.607</b>	<b>4.324</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	20.376	11	
Andre finansielle omkostninger	168.788	200	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>189.164</b>	<b>212</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	77.396	58	
Regulering af udskudt skat	1.928	-4	
Regulering af tidl. års skat	2.077	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>81.401</b>	<b>54</b>	
<b>3 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	51	175	226
Årets resultat	0	278	278
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>51</b>	<b>454</b>	<b>505</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.400.000		2.347
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantsattebreve for DKK			

	2016	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

4.905.000 i ejendomme. Ejendommene er indregnet til DKK 4.820.360 i årsrapporten.

Selskabet har endvidere afgivet selvskylderkaution over for søsterselskaberne Jimsen The Real Deal 1 ApS og JTRD Invest 3 ApS's engagement med Den Jyske Sparekasse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	95%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.