

JTRD Invest 2 ApS

Vestergade 15, Ørum
8830 Tjele

CVR-nummer 36403624

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. februar 2019

Tonny Esig Overby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| 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 2018 - 31. december 2018

Bestyrelse

Formand Karl Esig Andersen
Tonny Esig Overby
Viggo Esig Andersen

Direktion

Tonny Esig Overby

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, 6. februar 2019

Direktionen:

Tonny Esig Overby

Bestyrelsen:

Formand Karl Esig Andersen

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 2018 - 31. december 2018 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, 6. februar 2019

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange
Registreret revisor
mne1547

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.

| Note | Resultatopgørelse | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|--|--|------------------|-------------------|
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| | Bruttofortjeneste | 1.141.417 | 862 |
| 1 | Personaleomkostninger | -343.027 | -253 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -7.953 | -6 |
| | Resultat før finansielle poster | 790.437 | 603 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -250.903 | -225 |
| | Resultat før skat | 539.533 | 378 |
| 3 | Skat af årets resultat | -118.923 | -86 |
| | Årets resultat | 420.610 | 293 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | 420.610 | 293 |
| | Resultatdisponering i alt | 420.610 | 293 |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 8.269.000 | 8.050 |
| | Materielle anlægsaktiver | 8.269.000 | 8.050 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.269.000 | 8.050 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 51.541 | 13 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.477 | 122 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 5 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | -2 |
| | Andre tilgodehavender | 64.019 | 61 |
| | Tilgodehavender | 117.037 | 199 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 117.037 | 199 |
| | Aktiver i alt | 8.386.037 | 8.249 |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 51.000 | 51 |
| | Overført resultat | 1.166.739 | 746 |
| 4 | Egenkapital i alt | 1.217.739 | 797 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 40.546 | 28 |
| | Hensatte forpligtelser | 40.546 | 28 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.166.187 | 2.245 |
| | Kreditinstitutter | 3.371.199 | 3.275 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | 5.537.386 | 5.520 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 81.000 | 81 |
| | Kreditinstitutter | 200.000 | 200 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 492.581 | 499 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 75.987 | 348 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 649.354 | 705 |
| | Selskabsskat | 74.700 | 25 |
| | Anden gæld | 16.744 | 45 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.590.366 | 1.904 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 7.168.298 | 7.451 |
| | Passiver i alt | 8.386.037 | 8.249 |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2018 | 2017 | |
|---|------------------|-----------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK | |
| 1 Personaleomkostninger | | | |
| Løn og gager | 343.027 | 253 | |
| Personaleomkostninger i alt | 343.027 | 253 | |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede | 2 | 2 | |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 15.381 | 16 | |
| Andre finansielle omkostninger | 235.522 | 208 | |
| Finansielle omkostninger i alt | 250.903 | 225 | |
| 3 Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | 106.700 | 53 | |
| Regulering af udskudt skat | 12.223 | 30 | |
| Regulering af tidl. års skat | 0 | 3 | |
| Skat af årets resultat i alt | 118.923 | 86 | |
| 4 Egenkapital | Virksom- | Overført | I alt |
| | hedskapi- | resultat | |
| | tal | | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 51 | 746 | 797 |
| Årets resultat | 0 | 421 | 421 |
| Egenkapital ultimo | 51 | 1.167 | 1.218 |
| Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. | | | |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 4.112.500 | | 4.394 |
| 6 Eventualforpligtelser | | | |
| Ingen. | | | |

| | 2018 | 2017 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve for DKK 5.930.000 i ejendomme. Ejendommene er indregnet til DKK 6.392.823 i årsrapporten.

Til sikkerhed for selskabets engagement med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve for DKK 2.440.000 i ejendomme. Ejendommene er indregnet til DKK 2.035.668 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 tilbageførslers 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 mv.

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 nominel 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 gældsmetode 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karl Esig Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-261189063855

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-02-07 11:16:10Z

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-02-08 11:50:58Z

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-02-08 11:50:58Z

NEM ID 

Viggo Esig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-999682178779

IP: 212.112.xxx.xxx

2019-02-11 12:29:01Z

NEM ID 

Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-02-11 12:41:57Z

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.181.xxx.xxx

2019-02-11 13:22:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KOEA7-NMZEK-WEYEM-SBYBX-5SF23-GGITQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>