

# AT Biler Ejendom ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 39 31 42 31

## Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2020.

---

Tom Carsten Pedersen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Torvegade 2 · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](http://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for AT Biler Ejendom 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. marts 2020

### Direktion

Tom Carsten Pedersen

### Bestyrelse

Paul Enevold Jørgensen  
formand

Tom Carsten Pedersen

Jes Norup Abrahamsen

Frank Jensen

Joan Teglgård Pedersen

Carsten Teglgård Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Til anpartshaverne i AT Biler Ejendom ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AT Biler Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 24. marts 2020

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	AT Biler Ejendom ApS Haderslevvej 1 7100 Vejle  CVR-nr.: 39 31 42 31 Stiftet: 1. februar 2018 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Paul Enevold Jørgensen, formand Tom Carsten Pedersen Jes Norup Abrahamsen Frank Jensen Joan Teglgård Pedersen Carsten Teglgård Pedersen
<b>Direktion</b>	Tom Carsten Pedersen
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	JTP Holding ApS, Fredericia

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje en byggegrund, der er under projektudvikling.

Selskabet er stiftet den 1. februar 2018. Sammenligningstallene omfatter således kun 11 måneder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 33 t.kr. mod -25 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -299 t.kr. mod -151 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 20.307 t.kr. mod 14.044 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 6.263 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes investering i byggegrund mv. af grunden.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -400 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -2,0 % af de samlede aktiver på 20.307 t.kr., hvilket er et fald på 1,3 procentpoint i forhold til sidste år.

### **Kapitaltab**

Egenkapitalen er pr. 31. december 2019 negativ med -400 t.kr., og hele anpartskapitalen er derfor tabt. Som følge af selskabets forventninger til en positiv fremtidig indtjening, forventes anpartskapitalen retableret fuldt ud i løbet af de kommende år via selskabets indtjening. Som følge heraf vil der ikke på den kommende generalforsamling blive stillet forslag om kontant indskud til retablering af anpartskapitalen.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2019</u>	<u>1/2 - 31/12</u> <u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.574</b>	<b>-25.170</b>
2 Finansielle omkostninger	-387.231	-155.821
<b>Resultat før skat</b>	<b>-354.657</b>	<b>-180.991</b>
Skat af årets resultat	55.561	29.832
<b>Årets resultat</b>	<b>-299.096</b>	<b>-151.159</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-299.096	-151.159
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-299.096</b>	<b>-151.159</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3 Grund		13.039.830	13.946.224
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>6.778.561</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>19.818.391</u>	<u>13.946.224</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>19.818.391</u></b>	<b><u>13.946.224</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		29.832	0
Tilgodehavende selskabsskat		55.561	29.832
Andre tilgodehavender		<u>362.232</u>	<u>50.834</u>
Tilgodehavender i alt		<u>447.625</u>	<u>80.666</u>
Likvide beholdninger		<u>41.166</u>	<u>17.594</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>488.791</u></b>	<b><u>98.260</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>20.307.182</u></b>	<b><u>14.044.484</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-450.255	-151.159
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-400.255</u></b>	<b><u>-101.159</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til tilknyttet virksomhed	20.552.265	14.128.643
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.552.265</u>	<u>14.128.643</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.172	17.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>155.172</u>	<u>17.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>20.707.437</u></b>	<b><u>14.145.643</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>20.307.182</u></b>	<b><u>14.044.484</u></b>
 <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			
<b>9 Nærtstående parter</b>			

**Noter**

	1/1 - 31/12 2019	1/2 - 31/12 2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	387.231	155.821
	<b>387.231</b>	<b>155.821</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grund</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførel- se</b>
Kostpris 1. januar	13.946.224	0
Tilgang	2.374.690	5.872.167
Afgang	-2.374.690	0
Overførsler	-906.394	906.394
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>13.039.830</b>	<b>6.778.561</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.039.830</b>	<b>6.778.561</b>
	31/12 2019	31/12 2018
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-151.159	0
Årets overførte underskud	-299.096	-151.159
	<b>-450.255</b>	<b>-151.159</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Gæld til tilknyttet virksomhed</b>		
Gæld til tilknyttet virksomhed i alt	20.552.265	14.128.643
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttet virksomhed i alt</b>	<b><u>20.552.265</u></b>	<b><u>14.128.643</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>20.552.265</u>	<u>14.128.643</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed, hvor bankgælden 31. december 2019 udgør 52.085 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 18.500 t.kr., der giver pant i grund.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JTP Holding ApS, CVR-nr. 37 45 71 40 som administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 556 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

### 9. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JTP Holding, Fredericia, CVR-nr. 37 45 71 40.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AT Biler Ejendom 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af grund, herunder ejendomsskatter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grund måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 AT Biler Ejendom ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.